

Technická univerzita v Liberci
Hospodářská fakulta

Studijní program: 6208 – Ekonomika a management
Studijní obor: Podniková ekonomika

Komparace financování investic podnikatelského subjektu prostřednictvím leasingu a
bankovního úvěru

Comparison of business subject investment financing by leasing and by a bank loan

DANIEL VOGEL

Vedoucí práce: Ing. PhDr. Helena Jáčová, Ph.D., KFÚ

Konzultant: Ing. Helena Rybková, KFÚ, Ing. Jan Lokay, VB Leasing CZ, spol. s r.o.

Počet stran: 129
Datum odevzdání: 20. května 2005

Počet příloh: 6

PROHLÁŠENÍ

Byl jsem seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/ 2000 Sb. o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracoval samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím diplomové práce s konzultantem.

Datum: 20. května 2005

Podpis:

PODĚKOVÁNÍ

Rád bych poděkoval svým rodičům za velkou trpělivost a láskyplnou podporu při studiu, vedoucí diplomové práce Ing. Heleně Rybkové za podmínky a prostor poskytnutý při zpracování tématu a Ivetce za pomoc.

RESUMÉ:

V současné době mají podniky v České republice při pořizování hmotného investičního majetku možnost financovat svoji investici několika způsoby. Mezi nejběžnější patří financování prostřednictvím bankovního úvěru nebo finančního leasingu. Je otázkou, zda je pro daný podnik výhodnější využít jeden nebo druhý způsob.

V této diplomové práci se zabývám podrobnou analýzou bankovního úvěru a finančního leasingu, jejich porovnáním a na základě výpočtu praktického příkladu vyhodnocením jejich efektivity pro podnikatelský subjekt.

SUMMARY:

Currently, business subjects in the Czech Republic have several alternatives to finance an investment to gain their tangible properties. The financing via a bank loan or leasing belongs to the most usual. The question is, which of those two systems is preferable for a given business.

In my dissertation, I follow a detailed bank loan and leasing analysis, their comparison and an interpretation of their effectiveness for a business subject based on a practical example computation.

1	SEZNAM ZKRATEK	6
2	ÚVOD.....	8
3	POŘÍZENÍ MAJETKU LEASINGEM.....	10
3.1	PODSTATA LEASINGU	10
3.2	LEASING V ČESKÉ REPUBLICE	14
3.2.1	ASOCIACE LEASINGOVÝCH SPOLEČNOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICE	14
3.2.2	PRÁVNÍ ÚPRAVA FINANČNÍHO LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE	16
3.2.3	DAŇOVÁ ÚPRAVA FINANČNÍHO LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE	17
3.2.4	ÚČETNÍ ÚPRAVA FINANČNÍHO LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE	24
3.2.5	ZACHYCENÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ V ÚČETNICTVÍ.....	27
3.2.6	ZACHYCENÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ V DAŇOVÉ EVIDENCI.....	31
4	FINANCOVÁNÍ MAJETKU PROSTŘEDNICTVÍM ÚVĚRU	33
4.1	DODAVATELSKÝ ÚVĚR.....	33
4.2	BANKOVNÍ ÚVĚR.....	34
4.2.1	KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY A PŮJČKY	35
4.2.2	STŘEDNĚDOBÉ A DLOUHODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY	35
4.2.3	ÚVĚRY SE SHODNOU LHŮTOU SPLATNOSTI	36
4.2.4	REVOLVINGOVÉ ÚVĚRY	37
4.2.5	ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU	38
4.2.6	ZPŮSOB SPLÁCENÍ ÚVĚRU	40
4.3	PRÁVNÍ ÚPRAVA TÝKAJÍCÍ SE POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU	40
4.3.1	PRÁVNÍ ÚPRAVA BANKOVNÍHO ÚVĚRU	40
4.3.2	PRÁVNÍ ÚPRAVA POŘÍZENÍ DHM KOUPI	44
4.4	DAŇOVÁ ÚPRAVA TÝKAJÍCÍ SE POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU	45
4.4.1	POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU Z POHLEDU ZÁKONA O DANÍCH Z PŘÍJMŮ	45
4.4.2	POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU Z POHLEDU ZÁKONA O DANI Z PŘIDANÉ HODNOTY	48
4.5	ÚČTOVÁNÍ POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU	51
4.5.1	BANKOVNÍ ÚVĚR A DHM V ÚČETNÍCH PŘEDPÍSECH ČR.....	51
4.5.2	ÚČTOVÁNÍ POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU V ÚČETNICTVÍ.....	52
4.5.3	ÚČTOVÁNÍ POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU V DAŇOVÉ EVIDENCI	54
5	POROVNÁNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU A FINANČNÍHO LEASINGU.....	56
5.1	DOSTUPNOST JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ.....	56
5.1.1	DOSTUPNOST BANKOVNÍHO ÚVĚRU.....	56
5.1.2	DOSTUPNOST FINANČNÍHO LEASINGU.....	60
5.2	ZAJIŠTĚNOST JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ.....	62
5.2.1	ZAJIŠTĚNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU	62
5.2.2	ZAJIŠTĚNÍ FINANČNÍHO LEASINGU	64
5.3	RIZIKOVOST JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ	64
5.3.1	RIZIKOVOST BANKOVNÍHO ÚVĚRU PRO DLUŽNÍKA	64
5.3.2	RIZIKOVOST FINANČNÍHO LEASINGU PRO DLUŽNÍKA	65
5.4	CENA JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ.....	66

5.4.1	CENA BANKOVNÍHO ÚVĚRU	66
5.4.2	CENA FINANČNÍHO LEASINGU	67
5.4.3	ZPŮSOB SPLACENÍ PŘEDMĚTU LEASINGU	73
5.5	METODY HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI FINANČNÍHO LEASINGU A BANKOVNÍHO ÚVĚRU	76
5.5.1	METODA DISKONTOVANÝCH VÝDAJŮ NA LEASING A ÚVĚR	79
5.5.2	METODA ČISTÉ VÝHODY LEASINGU	79
5.6	VÝHODY A NEVÝHODY JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ	81
5.6.1	VÝHODY A NEVÝHODY BANKOVNÍHO ÚVĚRU	81
5.6.2	VÝHODY A NEVÝHODY FINANČNÍHO LEASINGU	82
6	PRAKTICKÁ ČÁST – POROVNÁNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU A FINANČNÍHO LEASINGU.....	84
6.1	VÝPOČET SOUČASNÉ HODNOTY VÝDAJŮ FINANČNÍHO LEASINGU.....	89
6.2	VÝPOČET SOUČASNÉ HODNOTY VÝDAJŮ ÚVĚRU	92
6.3	PŘEDSTAVENÍ FINANČNÍCH SPOLEČNOSTÍ, UVEDENÝCH V TEXTU.....	98
6.4	ÚČTOVÁNÍ ÚVĚRU A LEASINGU	99
7	ZÁVĚR.....	100
8	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	102
9	SEZNAM PŘÍLOH.....	104
9.1	PŘÍLOHA č. 1 – Etický kodex členů ALS ČR.....	104
9.2	PŘÍLOHA č. 2 – Statistika leasingu	107
9.3	PŘÍLOHA č. 3 – Žádost o poskytnutí úvěru.....	110
9.4	PŘÍLOHA č. 4 – Žádost o uzavření smlouvy.....	112
9.5	PŘÍLOHA č. 5 – Obchodní podmínky finančního leasingu	115
9.6	PŘÍLOHA č. 6 – Zaučtování úvěru a leasingu	124

1 SEZNAM ZKRATEK

<i>ALS</i>	Asociace leasingových společností
<i>CF</i>	cash flows, peněžní toky
<i>ČNB</i>	Česká národní banka
<i>ČR</i>	Česká republika
<i>DHM</i>	dlouhodobý hmotný majetek
<i>DNH</i>	dlouhodobý nehmotný majetek
<i>DPH</i>	daň z přidané hodnoty
<i>FO</i>	fyzická osoba
<i>LO</i>	leasingový odpis
<i>lp</i>	leasingové procento
<i>MF</i>	ministerstvo financí ČR
<i>ObčZ</i>	občanský zákoník
<i>ObchoZ</i>	obchodní zákoník
<i>OR</i>	obchodní rejstřík
<i>PC</i>	pořizovací cena podle ZÚ
<i>PHM</i>	pohonné hmoty
<i>PL</i>	předmět leasingu
<i>PO</i>	právnícká osoba
<i>RO</i>	rovnoměrný odpis
<i>RPSN</i>	roční procentní sazba nákladů
<i>SH</i>	současná hodnota
<i>TZ</i>	technické zhodnocení
<i>ÚJ</i>	účetní jednotka
<i>ÚOÚP</i>	Účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele
<i>ÚSC</i>	územní samosprávné celky
<i>VPN</i>	vedlejší pořizovací náklady
<i>VSP</i>	všeobecné smluvní podmínky
<i>ZC</i>	zůstatková cena
<i>ZD</i>	základ daně z příjmů
<i>ZDP</i>	zákon o daních z příjmů
<i>ZPDH</i>	zákon o dani z přidané hodnoty
<i>ZKV</i>	zákon o konkurzu a vyrovnání
<i>ZO</i>	zrychlený odpis
<i>ZÚ</i>	zákon o účetnictví

2 ÚVOD

Mezi důležitou součástí finančního řízení a plánování podniku nesporně patří jeho investiční rozhodování. Cílem investiční politiky je příprava, výběr a realizace takových investičních projektů, které zvyšují přidanou hodnotu firmy a přitom nenaruší likviditu podniku. Proto by investiční politika měla zajišťovat základní i dílčí cíle podniku. Každou investiční příležitost je nutno posuzovat s přihlédnutím k jejímu očekávanému výnosu, očekávanému riziku a očekávanému důsledku investice na likviditu podniku.

Pro každou firmu je velmi důležité mít dostatek zdrojů k financování svých investičních potřeb. V tržní ekonomice existuje celá řada možných zdrojů financování kapitálových výdajů a jejich vzájemných kombinací. Většina firem během doby své existence řeší otázku, jak financovat pořízení nového dlouhodobého hmotného majetku. Existují dva typy zdrojů tohoto financování. Jsou to interní a externí zdroje. Použití interních zdrojů nezvyšuje finanční riziko, nevznikají při něm emisní náklady, ale nelze ho považovat za nejlevnější možnost financování.

Ve své diplomové práci se budu zabývat dvěma způsoby dlouhodobého financování externími zdroji – finančním leasingem a bankovním úvěrem. Pokusím se odpovědět na otázku, jaká forma financování je výhodnější a zároveň na co se musí žadatel o úvěr nebo leasing připravit.

Cílem této práce je seznámit potenciálního zájemce o úvěr nebo leasing s právní, účetní a daňovou formou obou způsobů financování v ČR. Poukáži na výhody a nevýhody, které sebou obě možnosti financování přináší a poukáži na některé metody, které se používají k hodnocení efektivnosti variant.

Diplomová práce je rozdělena do šesti kapitol. V druhé kapitole se nejprve budu zabývat podstatou leasingu a některými jeho formami. Dále se zaměřím na právní, daňovou a účetní podstatu leasingu, která s finančním leasingem v ČR souvisí.

Třetí kapitola vysvětluje podstatu bankovního úvěru. Opět vysvětlím právní, daňové a účetní úpravy, které podnik musí při pořizování dlouhodobého hmotného majetku prostřednictvím bankovního úvěru respektovat.

Čtvrtá kapitola je výhradně zaměřena na porovnání obou forem financování při pořizování movitého majetku. V první části kapitoly jsou rozebrány aspekty dostupnosti, zajištění a rizikovosti, se kterými musí firma při výběru konkrétní formy financování počítat. Další část je věnována kalkulacím splátek, způsobům vyjádření ceny obou forem

financování a metodám, které slouží k hodnocení efektivnosti a výhodnosti jednotlivých forem financování. V závěru této kapitoly shrnuji výhody a nevýhody, které jsou s těmito variantami spojené.

Pátá kapitola je praktickou ukázkou porovnání finančního leasingu a bankovního úvěru. Zde na konkrétním případě posoudím a vyhodnotím výhodnost té, či oné formy financování. V souvislosti s tímto vyhodnocením je třeba upozornit na to, že hodnocení výhodnosti té či oné formy financování rovněž závisí na přijatých předpokladech a úhlu pohledu, za kterých investor k problému přistupuje.

3 POŘÍZENÍ MAJETKU LEASINGEM

3.1 PODSTATA LEASINGU

Mezi nástroje financování využívaných v tržních ekonomikách se dnes již běžně řadí také leasing. Leasingem označujeme vztah mezi pronajímatelem a nájemcem, kdy nájemce hradí pronajímateli stanovené nájemné za užívání předmětu leasingu. Předmětem leasingu může být jak movitá věc (stroje, počítače, dopravní prostředky, vybavení prodejen či kanceláří), tak také nemovitosti i nehmotná práva včetně počítačových programů. Pronajímatel zůstává vlastníkem tohoto předmětu. Po uplynutí sjednané lhůty může přejít vlastnické právo k předmětu na nájemce za předem sjednaných podmínek. [2]

Existuje několik druhů leasingu. Podle zůstatkové ceny na konci doby pronájmu se rozlišuje :

- leasing s plnou amortizací,
- leasing s částečnou amortizací.

Při leasingu s plnou amortizací je leasingové období shodné s ekonomickou životností majetku, tzn. že se zůstatková cena na konci doby leasingu blíží k nule. Pronajímatel neuvažuje o tom, že by majetek byl ještě dále využíván. Při leasingu s částečnou amortizací není majetek na konci doby leasingu plně odepsán a pronajímatel hledá řešení, jak s neodepsaným majetkem naložit. Může ho prodat současnému zájemci za zůstatkovou cenu nebo ho pronajmout či prodat jiné osobě.

Další členění leasingu je možné dle charakteru leasingových splátek. Jedná se o následující typy :

- pravidelné splátky,
- postupné rostoucí (klesající) splátky,
- nepravidelné splátky,
- splátky respektující sezónnost výroby,
- navýšená první splátka s následujícími splátkami různého typu,
- záruční depozitum před začátkem leasingu s následujícími splátkami různého typu.

Jiný typ členění je dle leasingového nájemce :

- podnikatelský leasing,
- komunální leasing,
- spotřebitelský leasing.

KOMUNÁLNÍ LEASING

Leasingovým nájemcem může být pouze nevýdělečná organizace. Jedná se o leasing určený pro zastupitelstva měst a obcí i s financováním jejich volebních programů, leasing pro školy, nemocnice, nadace, vědecké a výchovné ústavy. Není možné využívat daňových úlev, ale jiných specifických výhod a doplňkových služeb leasingu využít lze, a tím se leasing stává zajímavější finanční službou.

PODNIKATELSKÝ LEASING

Leasingovým nájemcem je v tomto případě podnikatelský subjekt, který pak využívá možnosti daňových úlev z titulu časového rozlišování leasingových splátek. Leasingový nájemce musí leasingové společnosti dodat podnikatelský záměr, vývoj a stav ekonomiky, marketingovou rozvahu, poslední daňové přiznání, informace o reklamním plánu a další údaje, které by prokazovaly kvalitu podnikatele.

SPOTŘEBITELSKÝ LEASING

Leasing není určen pro podnikatele a nevýdělečné subjekty, ale pro soukromé osoby, čemuž odpovídají i potřebné doklady pro schválení leasingové operace. Je potřeba potvrzení o výši příjmu občanů, aby byla zajištěna návratnost investice leasingové společnosti. Není sice možné využívat leasingových výhod, ale je možné využít splátkového režimu pořízení investice a doplňkových služeb k leasingu.

Pokud nájemce nevyužívá předmět leasingu po celou dobu, může využít se souhlasem leasingové společnosti tzv. subleasing. V tomto případě předmět pronájmu zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti, zůstávají zachována i práva a povinnosti vyplývající z původní leasingové smlouvy. V praxi se používá např. z důvodu optimálního využití kapacity pronajímaného zařízení či při sezónním podnikání. [2]

V případě členění leasingu podle typu leasingového pronajímatele existují následující možnosti :

- restituční leasing,
- bankovní leasing,
- odbytový leasing,
- komerční tuzemský leasing.

RESTITUČNÍ LEASING

Kapitál používaný pro koupi předmětu leasingu prochází z restitučních nároků. Tento kapitál pak slouží k přímému nákupu majetku.

BANKOVNÍ LEASING

Tento druh leasingu je realizován buď speciálními útvary bank nebo dceřinými společnostmi bank, které od bank získávají finanční zdroje. Cílem je bance, nebo její dceřinné společnosti přinést navýšení výnosu o leasingové procento, které je vyšší než úroková procenta úvěru.

ODBYTOVÝ LEASING

Leasing je prováděn smluvně zakotvenou dohodou mezi výrobcem, dodavatelem nebo distributorem a významnou leasingovou tuzemskou společností.

U obou předmětů jde o podporu prodeje a zajištění odbytu těm zájemcům o předmět leasingu, kteří nemají možnost okamžitých likvidních finančních prostředků.

KOMERČNÍ, TUZEMSKÝ LEASING

Zahraniční leasingová společnost nebo subjekt s dominantní zahraniční kapitálovou účastí je leasingový pronajímatel. Společnost používá zahraniční zdroje a doplňkové i tuzemské finanční prostředky.

Během vývoje leasingu vznikly 2 základní druhy :

- operativní leasing,
- finanční leasing.

Jejich odlišení spočívá především v rozsahu přenosu vlastnických a uživatelských rizik z pronajímatele a nájemce. Dalším odlišujícím znakem je délka leasingového vztahu.

OPERATIVNÍ LEASING

Hlavním znakem operativního leasingu je fakt, že doba pronájmu majetku je kratší než doba ekonomické životnosti tohoto majetku. Po celou dobu leasingu je pronajímatel povinen zajistit údržbu, opravu a servis majetku tak, aby zajistil majetek v provozuschopném stavu. Zároveň také nese všechna rizika vyplývající z vlastnictví daného předmětu. Po skončení doby leasingu je předmět vrácen zpět pronajímateli. Nájemce využívá tento typ leasingu v případě, kdy potřebuje majetek s vysokou pořizovací cenou a tento majetek bude využívat krátkodobě.

FINANČNÍ LEASING

Jedná se o dlouhodobý pronájem majetku na základě příslušné smlouvy, kdy pronajímatel převádí na nájemce téměř veškerá práva a povinnosti s majetkem spojená – nebezpečí, rizika, odpovědnost, výnosy, opravy, údržba a pojištění. Nájemce má možnost volby druhu i typu majetku, i samotného dodavatele. Doba pronájmu u tohoto typu leasingu je většinou shodná s ekonomickou životností majetku. Po uplynutí doby pronájmu má nájemce právo na odkoupení majetku.

Existují tři typy finančního leasingu : konsorciální, přímý a nepřímý leasing.

1. konsorciální leasing – je oblíbený ve světě, především ve Spojených státech amerických. Jedná se o třístranný právní akt, kdy pronajímatel koupí majetek, který z části kryje vlastním kapitálem (jedná se o 20 – 40 %) a zbytek úvěrem od věřitele (banky, pojišťovny, penzijní fondy). Tento typ leasingu se využívá především u velkých a finančně náročných projektů.
2. zpětný (nepřímý) leasing – spočívá v tom, že firma prodá leasingové společnosti majetek a ta jej zpětně pronajímá firmě. Cílem je opatření finančních prostředků pro nájemce např. při časovém nesouladu mezi poskytnutým úvěrem na nákup majetku a jeho životností. Dále je také využíván při optimalizaci kapitálové struktury.
3. přímý leasing – je nejpoužívanější druh leasingu v České republice. Jedná se o dvoustranný právní akt, kdy si nájemce s dodavatelem sjedná veškeré podmínky –

typ majetku, cenu, servis atd. Pronajímatel dodá finanční prostředky ke koupi, které pak nájemce pronajímateli postupně splácí. [2]

3.2 LEASING V ČESKÉ REPUBLICĚ

Počátky využívání leasingu se u nás projevují již v době plánovaného centrálně řízeného hospodářství, kdy se leasing využíval při dovozu a vývozu strojů. K rozvoji leasingu však dochází a na počátku 90. let minulého století v souvislosti s přechodem z centrálně plánovaného hospodářství k tržní ekonomice. Vznik a rozvoj sektoru vedl k širšímu používání leasingu jako způsobu financování investic. Vzniklo několik set leasingových společností, které nabízely ze začátku jen základní leasingové služby, ale časem začaly nabízet složitější a propracovanější leasingové produkty.

3.2.1 ASOCIACE LEASINGOVÝCH SPOLEČNOSTÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ

Asociace leasingových společností České republiky byla založena 29. září 1992 na základě svých stanov usiluje především o :

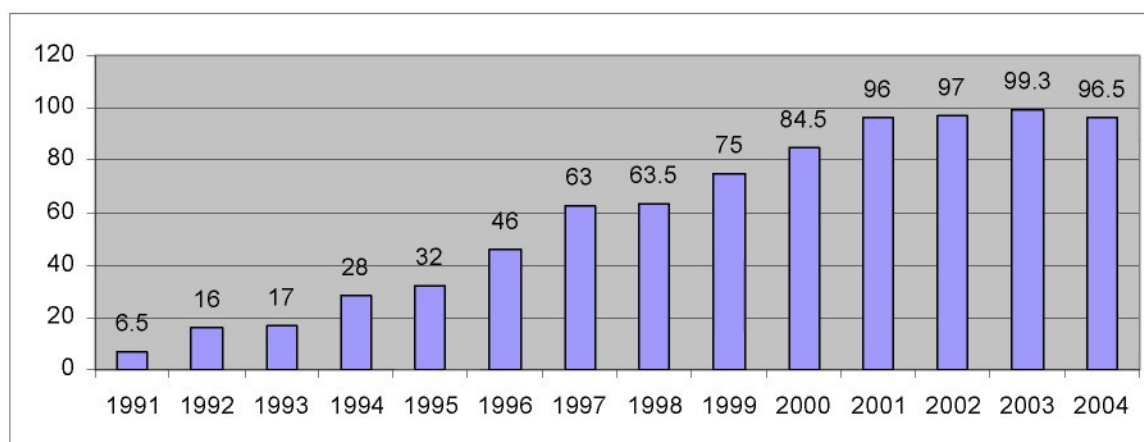
- vytváření ekonomických, právních a dalších předpokladů pro rozvoj finančního i operativního leasingu v české ekonomice,
- přispívá k seznamování domácích podnikatelů i veřejnosti se zásadami finančního a operativního leasingu, s jeho výhodami a náležitostmi,
- zpracovává a šíří informace vztahující se k leasingu,
- napomáhá při řešení majetkových sporů vyplývajících z leasingových smluv,
- zajišťuje akce k prohloubení znalostí pracovníků členských leasingových společností,
- zprostředkovává zahraniční leasingové kontakty.

Asociace je členem Federace evropských leasingových asociací a působí aktivně v jejich řídicích a expertních orgánech. Podílí se také na činnosti Světové rady leasingu.

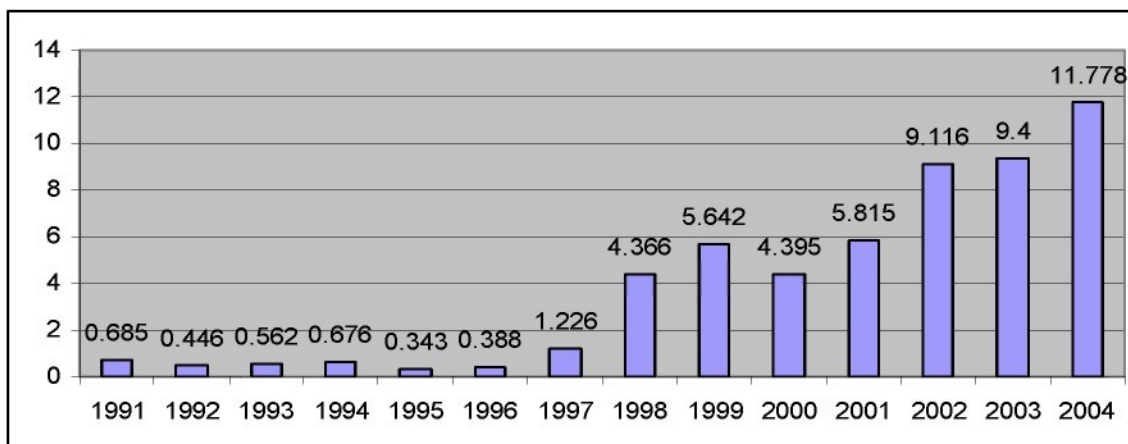
Členy asociace se mohou stát leasingové společnosti, banky a další subjekty se sídlem v České republice, které dokážou soustavnost i odbornost provozování leasingových operací, a které respektují české právní předpisy. Členové asociace se jednají s obchodními partnery souladu s Kodexem jednání Asociace leasingových společností (viz příloha č. 1).

Asociace má v současnosti 86 členů a její podíl na leasingovém trhu ČR je cca 97%. V roce 2004 předaly členské společnosti do leasingového užívání movité věci (stroje, zařízení a dopravní prostředky) v celkové pořizovací hodnotě (bez DPH) 96,556 mld. Kč. To znamená, že v roce 2004 byly předány do užívání movité věci v hodnotě 99,5 mld. Kč. (příloha č. 2). Objem leasingu movitých věcí se v roce 2004 oproti roku 2003 snížil o 2,75%. Objem leasingu nemovitých věcí zaznamenal v roce 2004 nárůst o cca 25%.

Graf č.1 Růst leasingových obchodů movitého majetku členů Asociace LS ČR (v mld. Kč)



Graf č. 2 Růst leasingových obchodů nemovitého majetku členů Asociace LS ČR (v mld. Kč)



3.2.2 PRÁVNÍ ÚPRAVA FINANČNÍHO LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE

V České republice neexistuje v současné době právní předpis, který by upravoval oblast leasingu komplexně. Leasing jako takový není uveden mezi typy smluv v občanském ani v obchodním zákoníku. České právo je tedy aplikovatelné na finanční leasing pouze ve svých obecných ustanoveních. Všeobecné podmínky leasingu vydává Asociace leasingových společností.

Smlouva o koupi najaté věci podle § 489 – 496 obchodního zákoníku opravňuje nájemce koupit najatou věc nebo najatý soubor věcí během platnosti nájemní smlouvy nebo po jejím zániku. Tato smlouva vyžaduje písemnou formu. Toto právo však zaniká, neoznámí-li oprávněná strana druhé straně písemně vůli koupit najatou věc bez zbytečného odkladu po skončení nájemní smlouvy. Doručením tohoto oznámení vzniká kupní smlouva. Oprávněná strana má postavení kupujícího a druhá strana postavení prodávajícího.

Obchodní zákoník se v § 488b – 488i zmiňuje o smlouvě o nájmu podniku. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat svůj podnik nájemci, který ho bude samostatně provozovat a řídit na vlastní náklady a bude z něho čerpat užitky. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné. V písemné smlouvě musí být dohodnuta výše nájemného. Práva a závazky, které přísluší k pronajatému podniku, přecházejí k datu účinnosti smlouvy o nájmu podniku na nájemce. Pronajímatel ručí pouze za ty závazky, které náleží k pronajatému podniku a vznikly před datem účinnosti smlouvy. Nájemce provozuje pronajatý podnik pod svou vlastní firmou.

Nájemní smlouva dle § 663 – 684 občanského zákoníka je charakterizována jako situace, kdy pronajímatel přenechává za úplaty nájemci věc ve stavu způsobilém k užívání, aby ji ve sjednané době užíval. Na rozdíl od finančního leasingu však předpokládá že, během doby trvání pronájmu pronajímatel na sebe bere veškeré náklady i rizika s provozem dané věci spojené. Dále také tato smlouva předpokládá, že po uplynutí doby pronájmu je nájemce povinen zapůjčenou věc vrátit zpět pronajímateli.

Jak je vidět, ani jeden z typů nájemních smluv plně nesplňuje obecné principy finančního leasingu. Smlouvy o finančním leasingu jsou tedy uzavírány jako inominátní neboli nepojmenované smlouvy. Předpokladem této smlouvy je dohoda smluvních stran o všech podstatných náležitostech při respektování občanského a obchodního práva.

Leasingová smlouva musí jednoznačně určit závazky pronajímatele i nájemce. Mezi podstatné náležitosti leasingové smlouvy patří:

- určení smluvních stran,
- určení předmětu leasingu a podmínek jeho užívání nájemcem,
- stanovení platebních podmínek (pořizovací cena majetku, výše splátek, termíny jejich splatnosti), tyto podmínky určuje splátkový kalendář, který bývá součástí leasingové smlouvy,
- vymezení podmínek předání předmětu leasingu do užívání nájemce,
- podrobnosti režimu užívání předmětu,
- pojištění,
- doba splatnosti leasingové smlouvy,
- podmínky převodu vlastnictví na nájemce.

Žádný právní předpis nenařizuje písemnou formu leasingových smluv s výjimkou převodu vlastnictví k nemovitosti na konci finančního leasingu. Z praktických důvodů však dochází k uzavírání písemných leasingových smluv. Písemná forma smlouvy přispívá k právní jistotě obou stran. [2]

3.2.3 DAŇOVÁ ÚPRAVA FINANČNÍHO LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE

Splátky leasingu

Zákon o daních z příjmů v první řadě upravuje, kdy je možné uznat náklady na finanční leasing jako daňově uznatelné náklady.

Nájemné u finančního leasingu (dle tohoto zákona je označen jako finanční pronájem s následnou koupí najaté věci) je uznáno jako daňově uznatelný výdaj (náklad) ve dvou případech :

- nájemné u finančního pronájmu drobného dlouhodobého majetku, tj. majetek u kterého vstupní cena majetku není vyšší než 40 000 Kč. Zákon nestanovuje žádné další omezující podmínky, což znamená, že splátky jsou daňově uznatelné při respektování účetních postupů,

- časově rozlišitelné nájemné u finančního pronájmu odpisovatelného majetku, a za následujících podmínek :

1. doba nájmu pronajímané věci je delší než 20 % stanovené doby odpisování pro tento majetek, nejméně však tři roky. U nemovitostí musí doba nájmu trvat nejméně osm let. Doba nájmu se počítá ode dne, kdy byla věc nájemci přenechána ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

Pro názornost uvádím tabulku, která udává minimální dobu potřebnou pro uznání splátek leasingu jako daňově uznatelný náklad.

Tabulka č. 1 : Minimální doba (v letech) potřebná pro uznání leasingových splátek jako daňově uznatelný náklad (výdaj)

Odpisová Skupina	Doba Odpisování	Podmínka 20 % doby odpisování	Min doba pro uznání splátek
1	3	0,8	3
2	5	1,2	3
3	10	2,4	3
4	20	4	4
5	30	6	6
6	50	10	10

Zdroj: Zákon o dani z příjmu, § 30

2. po ukončení doby nájmu následuje bezprostřední převod vlastnických práv k předmětu nájmu mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem. Kupní cena tohoto majetku nesmí být vyšší než zůstatková cena vypočtená ze vstupní ceny evidované u vlastníka, kterou by předmět nájmu měl při rovnoměrném odpisování k datu prodeje. Pokud by ke dni koupě najatá věc byla v rovnoměrném odpisování již odepsaná ve výši 100 % vstupní ceny, pak tato podmínka neplatí,
3. po ukončení finančního pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku zahrne fyzická osoba odkoupený majetek do svého obchodního majetku.

Pokud je smlouva o finančním pronájmu s následnou koupí najatého majetku ukončena předčasně, pak je výdajem na dosažení, zajištění a udržení příjmů pouze poměrná část nájemného připadající na skutečnou dobu nájmu nebo skutečně zaplacené nájemné (v případě, že je nižší než poměrná část nájemného).

Existuje další omezení pro uznatelnost daňových dokladů na finanční leasing. Pokud nájemné přesáhne za celou dobu trvání leasingové smlouvy částku 1, 5 mil. Kč, uzná se jako daňový náklad pouze ve výši 1, 5 mil. Kč.¹ Do této částky se započítává finanční splátka spolu se zůstatkovou cenou. Výjimkou jsou automobily, které jsou využívány provozovatelem silniční motorové dopravy nebo provozovatelem taxislužby a sanitní či pohřební vozy.

3.2.3.1 Daňové odpisování

Daňové odpisy může uplatňovat především vlastník hmotného majetku. Odpisování je založeno na vlastnickém principu, tzn. kdo majetek má ve své evidenci, ten ho odpisuje.

Daňové odpisování v případě pronajímatele

Pronajímatel odpisující hmotný movitý majetek, který je předmětem finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci může kromě zrychleného a rovnoměrného odpisování využít možnosti tzv. leasingového odpisování. Takto pronajímaný majetek lze odepsat až do 90 % vstupní ceny rovnoměrně po dobu trvání leasingu za předpokladu, že doba pronájmu trvá alespoň 40 % doby odpisování stanovené pro jednotlivé odpisové skupiny nejméně však 3 roky. Při prodloužení doby pronájmu nad 40 % doby odpisování je možno odepsat za každé jedno procento doby odpisování další jedno procento vstupní ceny nad 90 % až do 100 % vstupní ceny. Roční odpis se stanoví s přesností na dny nebo s přesností na celé měsíce, počínaje následujícím měsícem po dni. V němž pronajímatel přenechal pronajatý hmotný majetek nájemci ve stavu způsobilém obvyklému užívání.

Leasingové odpisování předvedu názorně na příkladu. Mějme na mysli hmotný majetek, který má vstupní cenu ve výši 1 milion Kč a patří do druhé odpisové skupiny.

¹ Tuto částku zvýšila z 900 000 Kč na 1 500 000 Kč novela zákona platná od 1.1.2005

Den předání majetku do užívání nájemci je 1. 6. 2005. Finanční leasing byl sjednán na 4 roky. Následující tabulka ukazuje všechny 3 typy odpisování.

Tabulka č. 2 : Porovnání jednotlivých způsobů odpisování majetku u pronajímatele

Rok	Rovnoměrný odpis	Zrychlený odpis	Leasingový odpis
2005	85 000 Kč	166 667 Kč	104 167 Kč
2006	183 000 Kč	277 778 Kč	250 000 Kč
2007	183 000 Kč	222 223 Kč	250 000 Kč
2008	183 000 Kč	166 667 Kč	250 000 Kč
2009	183 000 Kč	111 112 Kč	145 883 Kč
2010	183 000 Kč	55 553 Kč	

Zdroj: Vlastní

Jak je vidět při leasingovém odpisování, je majetek odepsán dříve. V případě, kdy by délka pronájmu byla rovna 50 % odpisové doby, tak by byl majetek zcela odepsán o polovinu doby dříve.

V případě zrušení smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku není možno uplatnit leasingové odpisy a pronajímatel musí rozdíl dodat. To neplatí v případě bezprostředního uzavření nové smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí najatého hmotného majetku a v případech, kdy byl předmět finančního pronájmu prokazatelně zničen nebo odcizen.

Daňové odpisování v případě nájemce

Nájemce může uplatňovat daňové odpisy v následujících případech :

- při pronájmu podniku – dle obchodního zákoníku nájemce může odpisovat soubor hmotného a nehmotného majetku po dobu trvání smlouvy za předpokladu, že má písemný souhlas pronajímatele,
- při výdajích souvisejících s pořízením majetku finančním leasingem – tyto výdaje může zájemce odpisovat tehdy, jestliže součet kupních cen výdajů přesáhne 40 000

Kč.² Dále musí mít písemný souhlas pronajímatele a vstupní cena majetku u vlastníka nesmí být zvýšena o tyto výdaje. Nájemci zatřídí výdaje do odpisové skupiny, ve které je zatříděn hmotný majetek, a odpisuje dle zákona o daních z příjmů,

- při technickém zhodnocení pronajímaného majetku.

Technické zhodnocení je definováno jako výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud nepřevýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období 1996 částku 20 000 Kč a počínaje zdaňovacím obdobím 1998 částku 40 000 Kč. Technickým zhodnocením jsou tyto výdaje i v případě, že nepřesahují stanovené částky, ale poplatník je neuplatnil jako výdaj.

Technické zhodnocení pronajatého majetku provedené nájemcem, může na základě písemné smlouvy odpisovat nájemce, pokud se vstupní cena u vlastníka hmotného majetku nezvýší o tyto výdaje. Nájemce tyto výdaje zatřídí do odpisové skupiny, ve které je zatříděn pronajatý hmotný majetek a zvolí si způsob odpisování. Odpisování může zahájit ve zdaňovacím období, kdy je technické zhodnocení dokončeno a uvedeno do užívání.

Technické zhodnocení na osobním automobilu kategorie M1³ najatém dle smlouvy o finančním pronájmu a výdaje související s jeho pořízením vynaložené nájemcem nelze uplatnit, pokud celkové nájemné je rovno nebo vyšší než 1, 5 mil. Kč. Pokud je celkové nájemné nižší než 1, 5 mil. Kč, ale spolu s technickým zhodnocením či výdaji vynaloženými nájemcem převyšuje 1, 5 mil. Kč, je z odpisování vyloučen rozdíl, o který součet nájemného, technického zhodnocení a výdajů převyšuje 1, 5 mil. Kč. Výjimkou jsou automobily, které využívá provozovatel silniční motorové dopravy nebo provozovatel taxislužby, sanitní a pohřební vozy.

² Pokud tyto výdaje nepřevýší částku 40 000 Kč, uplatní je nájemce jako jednorázový vklad.

³ Jedná se o automobily určené pro přepravu osob s celkovou hmotností do 3, 5 t a max. počtem míst 9 včetně řidiče.

Reinvestiční odpočitatelná položka⁴

Nájemce si může odečíst od základu daně následující položky :

- 10 % vstupní ceny hmotného majetku zařazeného do odpisových skupin 1, 2 a 3,
- 15 % ze vstupní ceny zařízení pro čištění a úpravu vod,
- 15 % ze vstupní ceny třídících a úpravárenských zařízení na zhodnocení druhotných surovin,
- 20 % ze vstupní ceny strojů pro zemědělství a lesnictví.

Tento odpočet nájemce uplatňuje ze vstupní ceny evidované v majetku pronajímatele, pokud je prvním nájemcem toho majetku podle smlouvy o finančním pronájmu. Další podmínkou je, že pronajímatel byl vlastníkem pronajatého majetku a sám neuplatnil odpočet.

Odpočet lze uplatnit za to zdaňovací období, ve kterém je hmotný majetek přenechán ve stavu způsobilém k užívání nájemci podle smlouvy o finančním pronájmu s následnou koupí movitého hmotného majetku.

Odečet nelze uplatnit u letadel, pokud nejsou využívána provozovateli letecké dopravy a leteckých prací, a u motocyklů a osobních automobilů, pokud nejsou využívány provozovateli silniční motorové dopravy a provozovateli taxislužby a provozovateli autoškol. [2]

Úprava finančního leasingu zákonem o dani z příjmu

Zákon o dani z přidané hodnoty upravuje pojem finanční leasing jako přenechání zboží nebo nemovitosti za úplatu do užívání podle smlouvy o finančním pronájmu, pokud si strany sjednají, že uživatel je oprávněn nebo povinen nabýt zboží nebo nemovitost, která je předmětem smlouvy.

Daňová povinnost vzniká ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo ke dni přijetí platby podle toho, který nastane dříve. V případě finančního pronájmu se jedná o tzv. dílčí

⁴ Dle novely zákona o daních z příjmů je reinvestiční položka zrušena a nahrazena zvýšeným odpisem v prvním roce odpisování. Odpisy může uplatnit pouze první vlastník majetku, což znamená, že od roku 2005 nájemce nemá možnost tento odpočet uplatnit žádným způsobem.

plnění, které je samostatným zdanitelným plněním, a je poskytováno ve sjednaném rozsahu a lhůtách. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné dnem uvedeným ve smlouvě, v případě finančního leasingu dnem uvedeným ve splátkovém kalendáři.

Daňovým dokladem, na jehož základě vzniká daňová povinnost je splátkový kalendář, který je součástí smlouvy nebo na který se ve smlouvě odkazuje. Za správnost údajů ve splátkovém kalendáři odpovídá plátce uskutečňující zdanitelné plnění tedy pronajímatel a musí obsahovat náležitosti jako běžný daňový doklad :

- obchodní firmu nebo jméno a příjmení, sídlo nebo místo podnikání, daňové identifikační číslo plátce, který uskutečňuje plnění,
- obchodní firmu nebo jméno a příjmení, sídlo nebo místo podnikání, daňové identifikační číslo osoby (pokud je plátcem), pro kterou se uskutečňuje plnění,
- evidenční číslo daňového dokladu,
- rozsah a předmět plnění,
- datum vystavení daňového dokladu,
- datum uskutečnění plnění nebo datum přijetí platby podle toho, která nastane dříve,
- jednotkovou cenu bez daně popř. slevu
- základ daně,
- základní nebo sníženou sazbu daně,
- výši daně uvedenou v korunách a haléřích.

Nárok na zápočet daně z přidané hodnoty (DPH) na vstupu má plátce, pokud přijatá zdanitelná plnění použije pro uskutečnění ekonomické činnosti. Tento nárok prokazuje plátce u finančního leasingu splátkovým kalendářem a zaúčtováním platby ve prospěch plátce uskutečňujícího zdanitelné plnění.

Při pořízení osobního automobilu formou finančního pronájmu a jeho technickém zhodnocení nemá nájemce nárok na odpočet daně ze vstupní ceny automobilu. Zákaz odpočtu se nevztahuje na nákup osobních automobilů za účelem dalšího prodeje nebo finančního pronájmu (leasingová společnost je zvýhodněna možností odpočtu DPH z ceny pořizovaného automobilu) a na pořízení osobních automobilů určených na vývoz.

Do 30.dubna 2004 byla leasingová splátka týkající se finančního leasingu osobních automobilů rozdělena na splátku vstupní ceny auta (ta podléhala sazbě 22 % DPH a nebyla uznatelná) a na marži leasingové společnosti (ta podléhala sazbě 5 % a byl zde nárok na

odpočet u nájemce). 1.května 2004 vstoupil v platnost nový zákon o DPH. Dle tohoto zákona existují dvě sazby daně z přidané hodnoty – základní sazba 19 % a snížená sazba 5 %. Při prodeji formou finančního leasingu se použije stejná sazba jako při přímém prodeji.

Dle tohoto nového zákona podléhá v případě pořízení automobilu prostřednictvím finančního leasingu celá leasingová splátka včetně marže sazbě 19 %, a nájemce nemá nárok na odpočet. Pronajímatel musí uplatnit DPH z celé leasingové splátky.

Uhrazení zálohy je považováno za zdanitelné plnění.⁵ Pokud nájemce uhradí zálohu, pronajímatel vypočte daň dle § 37b zákona o DPH a na vyžádání zašle zájemci daňový doklad. Pokud se jedná o zálohu, která se týká osobního automobilu, např. záloha na kupní cenu není, nájemce si nemůže uplatnit DPH na vstupu. [2]

3.2.4 ÚČETNÍ ÚPRAVA FINANČNÍHO LEASINGU V ČESKÉ REPUBLICE

Účtování leasingu není v souladu s mezinárodními účetními standardy, a to z toho důvodu, že je naloženo na tzv. právním vlastnictví, kdy majetek vykazuje a odpisuje ta účetní jednotka, která má k němu vlastnické právo.

Postup účtování finančního leasingu upravují především :

- zákon č. 563 / 1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 500 / 2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563 / 1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- České účetní standardy pro podnikatele č. 001 až 023.

Základem pro účtování finančního leasingu je časové rozlišení leasingových splátek během celé doby trvání leasingu. Ta se počítá ode dne, kdy byl majetek, který je předmětem leasingu předán nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Další důležitý údaj je výše jednotlivých leasingových splátek a termíny jejich splatnosti.

Na konci leasingu dochází k převodu vlastnických práv k majetku na nájemce. Pronajímatel účtuje o vyřazení majetku ze své evidence, o do odepsání případné zůstatkové ceny. Nájemce tento majetek zařadí do účetnictví v kupní ceně. Dojde-li k bezplatnému

⁵ V novele zákona o dani z přidané hodnoty nejsou zálohy považovány za zdanitelné plnění.

převodu předmětu leasingu na nájemce, musí tento majetek ocenit a zahrnout do účetnictví v reprodukční pořizovací ceně.

Účetní předpisy nestanovují pro leasing zvláštní postupy ani operace, a proto jsou teoreticky možné dva přístupy: účtování již o uzavření leasingové smlouvy a účtování o jednotlivých splátkách. Obě metody účtování se liší zejména dopadem do bilanční sumy u obou subjektů, velikost hospodářského výsledku je při použití obou metod ve stejné výši.

Účtování o uzavření leasingové smlouvy

Při použití varianty účtování o uzavření leasingové smlouvy účtuje nájemce již při uzavření leasingové smlouvy a zachytí celou částku leasingové ceny ve své rozvaze, a to na účtech Náklady příštích období a Závazky z pronájmu.

Při následujících úhradách jednotlivých splátek o tyto splátky snižuje svůj závazek vůči leasingové společnosti a současně rozpouští Náklady příštích období do nákladů běžného období. Nepravidelné splátky musí být časově rozlišeny vzhledem k celkové době pronájmu.

Pronajímatel eviduje pohledávku ve výši leasingové ceny vůči nájemci na účtech Výnosy příštích období a Dlouhodobé pohledávky. Pohledávku za nájemcem bude snižovat o zaplacené splátky a současně bude rozpouštět leasingové splátky do tržeb za dané období. Nepravidelné splátky bude také časově rozlišovat vzhledem k délce leasingu.

České účetní standardy předepisují tento způsob účtování pouze u nájmu podniku a souboru movitých věcí využívaných nájemcem po celé zdaňovací období.

Výhoda tohoto typu účtování spočívá v tom, že z rozvahy nájemce lze jednoduše vyčíst, že má dlouhodobé závazky z pronájmu. Tím není zkreslen ukazatel jeho zadluženosti.

Zápory této varianty jsou zejména v tom, že dochází k duplicitnímu vykázání některých položek rozvahy u pronajímatele, a tím i k nadhodnocení bilanční sumy, což odporuje zásadě opatrnosti. U pronajímatele je v aktivech vykázán současně předmět pronájmu i dlouhodobá pohledávka (která se skládá jak z hodnoty majetku, tak i z navýšení), v pasivech má pak pronajímatel zůstatek výnosů příštích období.

Další nevýhodou je skutečnost, že účet Náklady příštích období u nájemce (a Výnosy příštích období u pronajímatele) slouží pro zachycení celkové částky nájmu již při

uzavření smlouvy, ačkoliv k výdaji peněz, (k jejich příjmu), který se stane v příštím období nákladem (výnosem), dosud nedošlo.

Účtování o jednotlivých splátkách

V případě způsobu účtování o jednotlivých splátkách se dlouhodobé závazky a pohledávky spojené s leasingovou smlouvou v rozvaze nevykazují.

Účtuje se jen o splátkách jako o běžných pohledávkách a výnosech na straně pronajímatele, a o běžných závazcích a nákladech na straně nájemce.

Pronajímatel eviduje majetek v aktivech rozvahy po celou dobu leasingu a také ho účetně a daňově odpisuje. Dále zachycuje v aktivech pohledávky, které jsou fakturovány na základě leasingové smlouvy a na základě faktur nebo splátkového kalendáře. V případě nepravidelných splátek je povinen tyto přijaté splátky časově rozlišovat. Nepravidelně rozložené splátky je třeba účtovat na přechodné účty, aby byla dodržena zásada věcné a časové souvislosti.

Nájemce eviduje předmět leasingu v podrozvahové evidenci na účtu Pronajatý majetek. Eviduje ho v ocenění, v jakém je tento majetek veden v účetnictví pronajímatele. Dále účtuje o jednotlivých pravidelných splátkách jako o přijatých službách a zahrnuje je přímo do nákladů. Je-li plátcem DPH pak v případě nároku uplatňuje odpočet na vstupu a do nákladů u něj vstupuje pouze částka splátky bez této daně.

Splátky nájemného, které nájemce platí v souladu se smlouvou nerovnoměrným způsobem, musí být pomocí přechodných účtů časově rozlišeny, neboť věcně a časově zcela nesouvisí s obdobím jejich úhrady.

Největším úskalím této metody je, že ačkoliv je nájemce ekonomickým uživatelem majetku, nemá právo dle platné české úpravy uplatnit účetní ani daňové odpisy z tohoto majetku.⁶ Dále také použití této metody vede ke zkreslení účetních výkazů nájemce a zejména jeho zadluženosti, protože v pasívech rozvahy nejsou zachyceny závazky z pronájmu. Proto při posuzování finanční situace podniku musíme vycházet také z údajů uvedených v příloze k účetní závěrce. [10]

⁶ Nájemce uplatňuje účetní a daňové odpisy v případě nájmu podniku.

3.2.5 ZACHYCENÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ V ÚČETNICTVÍ

Evidence majetku

Příjemce leasingu sleduje po dobu trvání leasingové smlouvy majetek, který je pořízován formou leasingu, na podrozvahovém účtu Najatý majetek v ocenění, v jakém je tento majetek veden v účetnictví poskytovatele leasingu. Vychází se z toho, že účtování v ČR je založeno na tzv. právním vlastnictví, tzn., že majetek, který je předmětem leasingu, vykazuje ve svých aktivech ta účetní jednotka, která k němu má vlastnické právo, tj. leasingová společnost.

Leasingové splátky

Pro zachycení splátek v účetnictví je rozhodující jejich charakteristika v leasingové smlouvě a termín, kdy dojde k předání předmětu leasingu do užívání.

Aby byla dodržena zejména ustanovení zákona o daních z příjmů a zákona o účetnictví, musí být splátky vykázány ve věcné a časové souvislosti k danému účetnímu období. Leasingové splátky totiž nemusí být podle leasingové smlouvy rozloženy rovnoměrně na celou dobu trvání smlouvy a mohou nastat tyto varianty :

- Všechny splátky jsou pravidelné a ve stejné výši

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Přepis nájemného podle faktury nebo podle splátkového kalendáře DPH u plátce (neplátce)	518 343 (518)	321 321
2.	Úhrada faktury z běžného účtu	321	221
3.	Podrozvahová evidence najatého předmětu	75krát	

- Na počátku smlouvy je mimořádná splátka na nájemné a další splátky jsou pravidelné a ve stejné výši (nultá splátka, první zvýšená splátka)

Tato mimořádná splátka se časově rozlišuje do nákladů po dobu trvání leasingové operace. Protože je mimořádná splátka zdanitelným plněním podle zákona o DPH, je nutné u plátců DPH účtovat i o DPH.

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Mimořádná splátka na počátku smlouvy	381	321
	DPH u plátce (neplátce)	343	321
		(381)	
2.	Časové rozlišení mimořádné splátky po dobu leasingové operace	518	381

- Na počátku smlouvy platí nájemce zálohu na nájemné, která je postupně odečítána od jednotlivých splátek

Záloha je zachycována na účtu 314 – Poskytnuté provozní zálohy. V rámci analytické evidence k účtu 314 je třeba zabezpečit členění provozních záloh na krátkodobé a dlouhodobé. Protože podle zákona o DPH není zaplacení zálohy uskutečněním zdanitelného plnění, o DPH plátce neučtuje.

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Úhrada zálohy leasingové společnosti	314 AE	221
2.	Předpis řádné splátky	518	321
	DPH u plátce (neplátce)	343 (518)	321
3.	Poměrné zúčtování zálohy s řádnými splátkami po dobu trvání leasingové operace	321	314 AE
4.	Úhrada splátky snížené o zálohu	321	221

- Na počátku smlouvy nebo v průběhu jejího trvání platí nájemce zálohu na kupní cenu předmětu pronájmu

V analytické evidenci je nutné účet 052 – Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek členit na krátkodobě a dlouhodobě poskytnuté zálohy.

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Úhrada zálohy na kupní cenu	052 AE	221
2.	Faktura na kupní cenu po skončení nájmu	042	321
3.	Zúčtovací zálohy	321	052 AE
4.	Úhrada zbývajících částí kupní ceny	321	221

- Splátky jsou nepravidelné vzhledem k částce nájemného nebo době placení nebo kombinaci obou

V tomto případě se postupuje stejně jako při účtování mimořádné splátky. Nájemce však musí časově rozlišovat všechny leasingové splátky.

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Předpis nerovnoměrné splátky	381	321
	DPH u plátce (neplátce)	343 (381)	321
2.	Zúčtování nákladů příštích období na nákladový účet	518	381

Teoreticky může nastat i případ, kdy nájemce platí nájemné až v období následujícím po období, se kterým se nájemné věcně a časově souvisí. Příjemce leasingu v běžném účetním období účtuje část splátky ve prospěch účtu 383 – Výdaje příštích období a na vrub účtu 518 – Ostatní služby.

Podle současných platných předpisů by měly účetní jednotky účtovat o jednotlivých splátkách, přičemž má nájemce možnost výběru, zda bude účtovat o předpisu nájemného a poté o platbě nájemného nebo pouze o platbě. Vzhledem k nutnosti časově rozlišovat se jeví jako lepší varianta účtování o předpisu splátky nájemného a následné účtování o úhradě.

Celkovou hodnotu leasingových splátek je nutné vykazovat na podrozvahovém účtu Závazky z leasingu v členění na celkové závazky a budoucí závazky.

Splátky jsou účtovány v souladu s uzavřenou leasingovou na základě splátkového kalendáře (pokud je zároveň daňovým dokladem) nebo na základě faktur (daňových dokladů). [2]

Příloha k účetní uzávěrce

V souladu s Opatřením MF čj. 281 / 71 701 / 1995, kterým se stanoví obsah účetní uzávěrky v plném rozsahu, jsou povinni v příloze k účetní uzávěrce uvést tyto informace o finančním leasingu :

1. součet splátek nájemného za celou dobu předpokládaného pronájmu,
2. skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu ke dni účetní uzávěrky
3. rozpis částky budoucích plateb z titulu finančního pronájmu (bod 1 minus bod 2) podle faktické doby splatnosti např. takto:
 - splatné do jednoho roku,
 - splatné po jednom roce.

Výše uvedené informace o finančním pronájmu je možno vykázat odděleně podle jednotlivých skupin (tříd) dlouhodobého majetku.

Plátcí daně z přidané hodnoty vykazují uvedené údaje bez daně.

Řádné ukončení leasingové smlouvy

Dochází-li v závěrečné fázi finančního leasingu k využití předkupního práva na předmět pronájmu a tím k převodu vlastnických práv z pronajímatele na nájemce, zachytí nájemce tento majetek, a to bez ohledu na jeho ocenění a dobu použitelnosti, na příslušný účet účtové třídy 0 – Dlouhodobý majetek ve výši odkupní ceny dohodnuté v leasingové smlouvě. V souladu se svým odpisovým plánem může pak tento majetek účetně odpisovat. Pokud je předmět nájmu převeden za nulovou zůstatkovou cenu, je v účetnictví příjemce leasingu oceněn reprodukční pořizovací cenou. V této ceně se účtuje na vrub účtu dlouhodobého majetku se souvztažným zápisem na účet opravek.

Jestliže je pořizovací cena pouze symbolickou zůstatkovou cenou a účetní hodnota se výrazně liší od tržního ocenění, uvede nájemce tuto skutečnost v příloze k roční účetní závěrce.

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Faktura od pronajímatele na částku kupní ceny předmětu po skončení nájemní smlouvy DPH plátce (neplátce)	042 343 (042)	321 321
2.	Úhrada faktury z běžného účtu	321	221
3.	Zařazení předmětu do užívání	02x	042
4.	Předmět pořízen za nulovou kupní cenu (oceněn v reprodukční ceně)	02x	08x

3.2.6 ZACHYCENÍ LEASINGOVÝCH OPERACÍ V DAŇOVÉ EVIDENCI

Účtování v průběhu trvání smlouvy

Při finančním leasingu účtuje nájemce v průběhu účetního období až o platbě nájemného v peněžním deníku. I v daňové evidenci je nájemce povinen časově rozlišovat splátky nájemného a zahrnovat do daňových výdajů za zdaňovací období pouze poměrnou výši nájemného připadajícího na celkovou sjednanou dobu nájmu.

Časové rozlišení výdajů v souvislosti s finančním pronájmem se eviduje na kartě časového rozlišení výdajů, na které musí být uvedeno minimálně toto:

- celková doba nájmu,
- úhrnná výše splátek bez DPH za celou dobu nájmu,
- splátkový kalendář,
- výše vstupní ceny pronajímaného předmětu,
- propočty daňově uznatelných výdajů za zvolený časový interval, např. za měsíc,
- výše daňově uznatelných výdajů za jednotlivá zdaňovací období,

- výše časově odložených výdajů uplatitelných v příštích zdaňovacích obdobích.

Od roku 2001 se již neúčtují v peněžním deníku tzv. uzávěrkové účetní operace, mezi které patřilo i časově rozlišené nájemné týkající se daného období. Tyto operace upravující základ daně z příjmů budou zachyceny v daňovém přiznání tedy i mimoúčetně, i když na základě účetních podkladů. V tomto případě budou tedy údaje čerpány z karty časového rozlišení finančního pronájmu.

Nájemce eviduje předmět finančního leasingu v pomocné knize pronajatého majetku, závazky z nájemného v knize závazků.

Účtování při řádném ukončení leasingové smlouvy

Při bezplatném převzetí předmětu leasingu po skončení finančního pronájmu pouze zachytí nájemce získaný majetek v pomocné evidenci na kartě nebo v knize dlouhodobého hmotného majetku. Tento majetek bude podle čl. III. postupů účtování v soustavě daňové evidence oceněn reprodukční pořizovací cenou.

Při úplatném převodu předmětu leasingu bude způsob zachycení této operace záviset na kupní ceně sjednané v nájemní smlouvě.

- V případě, že kupní ceny včetně vedlejších výdajů spojených s pořízením bude vyšší než 40 000 Kč, jedná se o nákup dlouhodobého hmotného majetku. Výdaj za tento nákup bude zaúčtován do sloupců výdaje z běžného účtu a výdaje neovlivňující základ daně z příjmů v peněžním deníku. Vstupní cena se stává základnou pro výpočet odpisů. Předmět bude zachycen v knize nebo na kartě dlouhodobého hmotného majetku.
- V případě, že kupní cena včetně vedlejších výdajů spojených s pořízením bude nižší než 40 000 Kč, jedná se o nákup drobného dlouhodobého hmotného majetku. V peněžním deníku může účetní jednotka tento výdaj jednorázově zahrnout do výdajů na dosažení, zajištění a udržení příjmů, a to v okamžiku skutečného vynaložení peněžních prostředků na jeho pořízení. Drobný dlouhodobý hmotný majetek v ocenění od 3 000 Kč včetně se po vydání do užívání eviduje do doby vyřazení v operativní evidenci.

4 FINANCOVÁNÍ MAJETKU PROSTŘEDNICTVÍM ÚVĚRU

Mezi nejvýznamnější v České republice nepoužívanější cizí zdroj financování pořízení majetku patří dlouhodobé úvěry. Ty je možné členit na :

- Dodavatelský úvěr – poskytovaný především v podobě dodávek dlouhodobého majetku dodavatelem,
- Bankovní úvěr – poskytovaný jako finanční prostředky komerčními bankami, ale také pojišťovacími společnostmi a penzijními fondy.

4.1 DODAVATELSKÝ ÚVĚR

Dodavatelský neboli obchodní úvěr často poskytují dodavatelé dlouhodobého hmotného majetku jako např. strojů, technických a technologických zařízení. Dodavatel předá majetek, který pak odběratel postupně splácí včetně úroků. Používání dodavatelských úvěrů při nákupu je častější než financování prostřednictvím podnikových obligací, ale zdaleka není tak rozšířený jako bankovní úvěry.

Lhůty splatnosti těchto úvěrů jsou kratší než ekonomická životnost daného majetku. Dodavatelé financují tento úvěr nejen ze svých vlastních prostředků, ale častěji prostřednictvím dlouhodobých bankovních úvěrů. Pořizovací cena majetku při dodavatelském úvěru je vyšší než pořizovací cena při okamžité úhradě. Úvěry lze rozdělit dle záruky na dva druhy:

- Podmíněný prodejní kontrakt, kdy majitelem dodávky zůstává dodavatel až do úhrady všech splátek odběratelem. Pokud odběratel nesplácí svůj závazek, může dodavatel převzít majetek zpět,
- Úvěr na movitou zástavu, kdy vlastnictví přechází na odběratele již při předání majetku. Odběratel pak postupně splácí hodnotu majetku. Majetek slouží jako zástava pro řádné splacení závazku.

4.2 BANKOVNÍ ÚVĚR

Bankovní produkty můžeme rozdělit do tří základních skupin:

1. peněžní úvěry – jedná se o získání likvidních peněžních prostředků, které klient musí v dohodnuté lhůtě splatit včetně úroků,
2. závazkové úvěry a záruky – neznamenají bezprostřední získání likvidních prostředků, banka se zavazuje dostát závazku svého klienta, nejčastějšími typy tohoto úvěru jsou akceptační úvěr, avalový úvěr a bankovní záruky,
3. alternativní formy financování – k nejvýznamnějším patří faktoring a forfaiting. [9]

Protože se v této kapitole zabývám financováním prostřednictvím úvěru, popíši podrobněji pouze první bod tj. peněžní úvěry. Základní členění těchto úvěrů je dle jejich splatnosti na :

- krátkodobé bankovní úvěry a půjčky,
- střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry.

Existují také jiné druhy členění bankovních úvěrů než podle doby splatnosti např.:

- dle příjemce úvěru :
 1. podnikatelské,
 2. spotřebitelské,
 3. mezibankovní,
 4. úvěry městům a obcím.
- dle účelu :
 1. provozní,
 2. investiční,
 3. hypoteční,
 4. překlenovací,
 5. privatizační,
 6. importní a exportní.

4.2.1 KRÁTKODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY A PŮJČKY

Kontokorentní úvěr

Tento úvěr je nejvýznamnější krátkodobý bankovní úvěr používaný v tržních ekonomikách. Jedná se o úvěr poskytovaný na běžném účtu tím způsobem, že klient může automaticky přecházet do záporného zůstatku a tak vlastně čerpat úvěr. Maximální výše tohoto úvěru je dána úvěrovým rámcem, což je maximální debet na účtu.

Eskontní úvěr

Eskontní úvěr je krátkodobý úvěr, který je založen na odkupu směnky klienta bankou před lhůtou její splatnosti. Banka si sráží za poskytnutí eskontního úvěru diskont za dobu ode dne eskontu do doby splatnosti směnky.

Lombardní úvěr

Jedná se o úvěr, který je zajištěný zástavou na movité věci nebo práva. Nejrozšířenější je lombardní úvěr na cenné papíry, ale zástavou mohou být také pohledávky, zboží či vkladní knížky. [8]

4.2.2 STŘEDNĚDOBÉ A DLOUHODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY

Dlužní (úvěrový) úpis

Tento úvěr zahrnuje střednědobé a dlouhodobé úvěry, které banky poskytují na základě písemné závazkové listiny – úvěrového listu nebo na základě úvěrové smlouvy. V této listině jsou upraveny podmínky úvěru, zejména výše čerpání, splatnost a průběh splacení úvěru, a úroková sazba. Úvěrový úpis slouží věřiteli jako důkaz o pohledávce při prokazování, nejedná se o veřejně obchodovatelný cenný papír.

Na základě žádosti uchazeče o úvěr a zjištění jeho úvěrové způsobilosti následuje návrh na poskytnutí úvěru. Souhlas s poskytnutím úvěru banka oznámí formou dopisu zahrnující úvěrový příslib. Ten obsahuje výši úvěru, lhůtu splatnosti, rozložení splátek,

úrokovou sazbu a další poplatky, povinnosti dlužníka a banky, podmínky pro případnou výpověď, druhy zástav nebo záruk. Posledním krokem je sepsání úvěrové smlouvy a podepsání dlužního úpisu.

Výhoda tohoto způsobu financování je v tom, že poskytnutí bankovního úvěru nevyžaduje žádné povolení státního orgánu a nedochází k časovým prodlevám jako např. u emisní půjčky. Rychlost je dána také tím, že dlužník jedná přímo s věřitelem, se kterým následně uzavírá smlouvu. Další výhodou je v individuálních podmínkách z hlediska lhůty úvěru, jeho čerpání a splácení, úroků a způsobu zajištění.

Nevýhodou je, že věřitel nemůže půjčku zpeněžit před lhůtou splatnosti, neboť dlužní úpis není obchodovatelný cenný papír.

V České republice se střednědobé a dlouhodobé bankovní úvěry poskytují převážně na základě úvěrové smlouvy. [8]

4.2.3 ÚVĚRY SE SHODNOU LHŮTOU SPLATNOSTI

Splatnost úvěru je shodná se splatností vyjádřená v závazkové listině. V případě přímých úvěrů jsou účastníky úvěrového vztahu přímo dlužník a věřitel. V případě nepřímých úvěrů je využita účast zprostředkovatele, kterým je zpravidla jiná banka.

U zprostředkovatelských úvěrů se činnost zprostředkovatelské banky omezuje pouze na zjištění úvěrové způsobilosti dlužníka a na zprostředkování úvěru u jiných bank, které pak vstupují s dlužníkem do úvěrového vztahu.

U pevně převzatých úvěrů zprostředkovatelská banka uzavře s dlužníkem úvěrovou smlouvu a převezme od něj dlužní list. Banka získá peněžní prostředky přijetím úvěrů od jiných bank ve stejné výši a lhůtě splatnosti.

Na poskytnutí refinančních půjček získá zprostředkovatelská banka potřebné finanční zdroje ve stejné výši a se stejnou lhůtou splatnosti od jiné banky. Iniciativu zde má třetí strana, která poskytla finanční prostředky. Banka buď nemůže z právních důvodů sama poskytnout úvěr, nebo je to účelné z finančního a praktického pohledu.

4.2.4 REVOLVINGOVÉ ÚVĚRY

V případě revolvingových úvěrů vstupují do úvěrového vztahu postupně různé banky, které poskytují úvěry s různou lhůtou splatnosti.

Přímé revolvingové úvěry jsou uzavírány prostřednictvím úvěrové smlouvy na krátkodobý úvěr mezi bankou a dlužníkem. V den splatnosti úvěru banka poskytne další krátkodobý úvěr.

U nepřímých revolvingových úvěrů banka uzavírá s dlužníkem úvěrovou smlouvu na celou dobu trvání půjčky. Banka je ve spojení s jinými bankami a věřiteli, kteří refinancují poskytnutou půjčku termínovými vklady nebo krátkodobými půjčkami.

Emisní půjčka

Emisní půjčka patří mezi listinné úvěry a je založena na prodeji dluhopisů. Dluhopisy (nebo také obligace) jsou cenné papíry, které dlužník emituje za účelem opatření finančních prostředků. Emitent vystavuje dluhopis na úvěrovou částku a úrok, a předává dlužní úpis věřiteli proti obdržení úvěrové částky. Emitent se dluhopisem zavazuje splatit přijatý úvěrový obnos a vyplácet úroky ve stanovených termínech. V podstatě je dluhopis zvláštním druhem úvěrové smlouvy mezi emitentem (dlužníkem) a tím, kdo ho koupil (věřitelem).

Pro věřitele má tato listinná pohledávka důležité přednosti. Může dluhopis zpeněžit před lhůtou jeho splatnosti a také umožňuje věřiteli předložit důkaz o své pohledávce vůči dlužníkovi. Pro dlužníka je přednost emisní půjčky v tom, že emisí dluhopisů lze opatřit velký finanční obnos.

Existuje několik druhů obligací např. průmyslové obligace, bankovní obligace, státní obligace atd.

Mezi další typy střednědobých a dlouhodobých úvěrů patří např. hypoteční úvěr (úvěr poskytnutý na zástavu nemovitostí) nebo střednědobá osobní půjčka (úvěry fyzickým osobám a domácnostem, které slouží k nákupu spotřebních předmětů či k zaplacení služeb). [9]

4.2.5 ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRU

Banka podstupuje při poskytování úvěru značná rizika, a proto provádí veškerá opatření s cílem zajistit řádné splácení úvěrů včetně úroků.

Mezi tato opatření patří zejména :

- prověrka bonity klienta před poskytnutím úvěru,
- limitování výše úvěru pro jednotlivé klienty,
- diversifikace rizika prostřednictvím konsorciálních úvěrů,
- kontrola úvěrového subjektu a objektu.

Významným prvkem je hodnocení bonity klienta, který žádá banku o úvěr. Banka se zaměřuje na tyto oblasti :

- majetkovou situaci a strukturu aktiv,
- strukturu cizích zdrojů financování,
- stupeň finanční nezávislosti a zadluženosti,
- likviditu,
- analýzu soustavy poměrových ukazatelů, srovnání v čase a s ukazateli v rámci odvětví,
- mimobilanční informace jako např. postavení firmy na trhu, charakteristika konkurence a konkurenceschopnosti, možnosti odbytu, hlavní odběratelé a jejich platební schopnost, kvalitu produkce atd.

I přesto, že banka velice důkladně zvažuje bonitu klientů, existuje i nadále riziko nesplácení poskytnutého úvěru. Proto banka žádá od klientů zajištění splacení úvěru, aby v případě, kdy klient nebude chtít nebo nebude schopen splácet své závazky, mohla uspokojit své pohledávky prostřednictvím zajišťovacích nástrojů. [3]

Nástroje úvěrového zajištění

Nástroje úvěrového zajištění lze členit na :

- osobní zajištění,
- reálné zajištění.

Osobní zajištění

V tomto případě zajištění jsou závazky uplatňovány vůči hlavnímu dlužníkovi nebo vůči třetím osobám. Jedná se o tyto nástroje :

- ručení – jiná právnická nebo fyzická osoba přebírá závazek, že uspokojí nároky věřitele, pokud tak neučiní hlavní dlužník. Tato třetí osoba má status vedlejšího dlužníka. Za závazky velkých podniků ručí obvykle jiný velký podnik nebo obchodní banka,
- směnečné zajištění – je založeno na existenci směnky, kterou vystavil dlužník. Pokud dlužník splatí veškeré závazky, je mu směnka vrácena zpět. Ovšem v případě nesplacení slouží jako nástroj k vymáhání dluhu,
- přípuštění závazku – zajištění úvěru poskytuje mateřská společnost, jejíž dceřinný podnik žádá banku o úvěr.

Reálné zajištění

- zástava – dlužník předá bance movitou věc, ke které má vlastnické právo. Banka uvolní zástavu v okamžiku, kdy je celý dluh splacen. Předání zástavy je upraveno v úvěrové smlouvě. Dlužník nemůže zastavený majetek užívat, ale přesto dál zůstává evidován v jeho rozvaze,
- předání věcí do vlastnictví – odstraňuje nevýhody zástavy v tom smyslu, že je možno zastavit i základní majetek. Tento majetek převede dlužník do vlastnictví věřitele. Dlužník může mít majetek v držbě a užívat jej. Při nečekaném konkurzu není tento majetek součástí konkurzní podstaty,
- postoupení pohledávky – dlužník postoupí bance pohledávky, které má vůči třetím osobám,
- hypotéka – představuje zajištění úvěru prostřednictvím nemovitostí (pozemky, obytné a provozní budovy). Hypotékou je zatížen majetek a nikoliv dlužník, takže dlužník má omezená práva disponovat s tímto majetkem.

4.2.6 ZPŮSOB SPLÁCENÍ ÚVĚRU

Způsob splácení úvěru si smluvní strany domluví v úvěrové smlouvě. Existují následující způsoby :

- úvěr splatný najednou v době splatnosti – poskytuje se na předem sjednanou dobu splatnosti. Úroky jsou splatné na konci sjednaných period,
- úvěr splatný najednou po uplynutí výpovědní lhůty – je poskytován na neurčitou dobu. V úvěrové smlouvě je dohodnuta výpovědní lhůta a úroky jsou splatné na konci sjednaných period,
- úvěr splacený v pravidelných splátkách – je umořován v pravidelných splátkách. Přitom je sjednaná pevná částka (absolutně nebo procentem) z původní výše úvěru jako výše ročního úmoru (tj. část, kterou se splácí jistina úvěru). Zároveň se splátkami úvěru jsou splatné i úroky,
- úvěr splacený konstantními anuitami – jeho splacení probíhá v pravidelných splátkách neboli anuitách, které jsou po celou dobu splacení úvěru ve stejné výši, mění se pouze jejich struktura z hlediska podílu úmoru a úroku.

4.3 PRÁVNÍ ÚPRAVA TÝKAJÍCÍ SE POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU

4.3.1 PRÁVNÍ ÚPRAVA BANKOVNÍHO ÚVĚRU

Peněžní prostředky lze získat buď na základě smlouvy o úvěru nebo na základě smlouvy o půjčce.

Smlouva o úvěru je jako smluvní typ popsána v § 497 až 507 obchodního zákoníku. Jedná se o tzv. absolutní obchod, úprava dle obchodního zákoníku bude použita bez ohledu na povahu účasti smlouvy.

Kromě § 497, ve kterém je definována smlouva o úvěru, a § 499 týkajícího se závazkové provize, jsou všechna ostatní ustanovení týkající se smlouvy o úvěru dispozitivní. Sjednají-li se smluvní strany něco jiného, má smluvní sjednání přednost.

Smlouva o úvěru nemusí mít písemnou formu, písemná forma je však z mnoha důvodů doporučována.

Smlouva o úvěru má tyto podstatné části :

- *určení smluvních stran*

V případě bankovního úvěru vystupuje jako věřitel banka, klient banky je pak dlužník (příjemce úvěru).

- *výše úvěru a měna, ve které je úvěr poskytnut*

Strany mohou určit peněžní prostředky, jež jsou předmětem smlouvy, i v jiné než české měně, pokud to není v rozporu s devizovými předpisy. Dlužník je pak povinen vrátit peněžní prostředky v měně, v níž mu byly poskytnuty, a v téže měně platit i úroky, pokud se strany nedohodnou jinak.

Smlouva o úvěru dále obvykle obsahuje :

- *lhůtu, ve které dlužník může úvěr čerpat*

Pokud není lhůta ve smlouvě stanovena, může dlužník tento nárok uplatnit, dokud poskytnutí úvěru některá strana nevypraví. Nestanoví-li smlouva jinou výpovědní lhůtu, může poskytnutí úvěru vypovědět dlužník s okamžitou účinností a banka ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena dlužníku. Banka je povinna dlužníku peněžní prostředky poskytnout, jestliže byla o to dlužníkem v souladu se smlouvou požádána, a to v době stanovené v požadavku, jinak bez zbytečného odkladu. Banka může za svůj závazek poskytnout na požádání peněžní prostředky sjednat úplatu.

- *účel úvěru*

Účel úvěru je sjednáván pouze u účelových úvěrů. Pokud je ve smlouvě vymezen, může banka omezit poskytnutí peněžních prostředků pouze na plnění závazků dlužníka, které souvisí s daným účelem. Pokud by je dlužník v rozporu se smlouvou použil k jinému účelu nebo jejich použití k smluvenému účelu je nemožné, je banka oprávněna od smlouvy odstoupit a požadovat, aby dlužník vrátil půjčené peněžní prostředky i s úroky.

- *dobu splatnosti a způsob splacení*

Pokud by doba splatnosti nebyla sjednána, je dlužník povinen vrátit poskytnuté peněžní prostředky do jednoho měsíce ode dne, kdy byl o jejich vrácení bankou požádán.

Podle § 503 odstavce 3 obchodního zákoníku je dlužník oprávněn vrátit poskytnuté peněžní prostředky před dobou stanovenou ve smlouvě. Úroky je pak povinen zaplatit jen za dobu od poskytnutí do vrácení peněžních prostředků.

Je-li dlužník v prodlení s vrácením více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce, je banka oprávněna od smlouvy odstoupit a požadovat, aby dlužník vrátil dlužnou částku i s úroky.

- *výši a způsob stanovení úrokové sazby*

Úroková sazba se nejčastěji vyjadřuje v procentech a vztahuje se k určitému časovému období. V pochybnostech se má za to, že sjednaná výše úroků se týká ročního období. Pokud není ve smlouvě stanoven režim placení úroků, jsou úroky splatné spolu se závazkem splatit úvěr. Jestliže lhůta pro vrácení poskytnutých peněžních prostředků je delší než jeden rok, jsou úroky splatné koncem každého kalendářního roku. V době, kdy má být vrácen zbytek poskytnutých peněžních prostředků, jsou splatné i úroky, které se ho týkají. Je-li úvěr splácen ve splátkách, jsou v den splatnosti každé splátky splatné i úroky z této splátky.

- *zajištění úvěru*

Právní úprava některých zajišťovacích prostředků je výlučně opravena v občanském zákoníku. Jedná se např. o právo zástavní (§152 - 172), právo podzástavní (§173 - 174), právo zadržovací (§ 175 – 180). Pouze v obchodním zákoníku je pak upravena bankovní záruka (§ 313 – 322). Existují i zajišťovací prostředky upravené v obou zákonících, např. ručení (§ 546 – 550 občanského zákoníku a § 303 – 312 obchodního zákoníku). Pro zajištění obchodních závazkových vztahů má však speciální úprava v obchodním zákoníku přednost před obecnou úpravou v zákoníku občanském.

Z ustanovení týkajících se smlouvy o úvěru se problematice zajištění věnuje § 505, podle něhož je dlužník povinen doplnit zajištění na původní rozsah v případě, že zanikne nebo se zhorší jeho stav v době trvání smlouvy. Neučiní-li tak dlužník

v přiměřené lhůtě, může banka od smlouvy odstoupit a požadovat, aby dlužník vrátil dlužnou částku i s úroky. [9]

Smlouva o půjčce je jako smluvní typ upravena v § 657 a 658 občanského zákoníku. Vztah mezi věřitelem a dlužníkem vzniklý na základě smlouvy o půjčce se vždy řídí občanským zákoníkem bez ohledu na povahu zúčastněných stran, jedná se o tzv. absolutní neobchod.

Z porovnání smlouvy o úvěru a smlouvy o půjčce plyne, že z některých cílů lze dosáhnout pouze jedním ze smluvních typů. Pouze smlouvou o půjčce lze dosáhnout např. těchto cílů :

- předmětem smlouvy nemusí být jen peněžní prostředky, ale i ostatní druhově určené věci
- bezúročné poskytnutí peněžních prostředků

Peněžní prostředky poskytnuté na základě smlouvy o půjčce nejsou úročeny, pokud si smluvní strany úrok nesjednají. V případě smlouvy o úvěru jsou poskytnuté peněžní prostředky vždy úročeny.

Naproti tomu smlouvou o úvěru lze dosáhnout např. toho, že v budoucnu budou poskytnuty dlužníkovi peněžní prostředky :

- nikoliv jednorázově, ale postupně,
- nikoliv v konkrétní částce, ale do určité částky podle potřeb dlužníka

Smlouva o půjčce je smlouvou reálnou a bez přenechání věci, které jsou předmětem půjčky, nemůže ke vzniku smlouvy dojít. To je podstatný rozdíl od smlouvy o úvěru. Která je smlouvou konsenzuální a vzniká bez ohledu na to, zda peněžní prostředky jsou nebo nejsou poskytnuty.

V této souvislosti však musím zdůraznit, že zákon č. 21 / 1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, nerozlišuje pojmy úvěr a půjčka. Úvěrem rozumí v jakékoliv formě dočasně poskytnuté peněžní prostředky.

Významnou úlohu v úvěrových obchodech plní podle zákona č. 6 / 1993 Sb., Česká národní banka.⁷ Ta může stanovit maximální úrokové sazby z úvěrů a rovněž i maximální rozsah úvěrů poskytovaných jednou bankou.

4.3.2 PRÁVNÍ ÚPRAVA POŘÍZENÍ DHM KOUPI

Pořizovaný předmět je do vlastnictví podniku získáván *kupní smlouvou*, někdy i na základě *smlouvy o dílo*.

Na kupní smlouvu uzavřenou mezi podnikateli v souvislosti s podnikatelskou činností, jejímž předmětem je movitá věc jsou aplikována ustanovení § 409 – 470 obchodního zákoníku. Při prodeji nemovitostí se však budou podnikatelé řídit ustanoveními § 588 – 610 občanského zákoníku.

Na základě kupní smlouvy je prodávající povinen odevzdat kupujícímu předmět koupě, kupující je povinen předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu vyjádřenou v penězích. Tyto závazky patří spolu s určením smluvních stran a s vymezením předmětu koupě mezi podstatné náležitosti kupní smlouvy.

Vlastnictví k movité věci přechází na kupujícího, pokud není smlouveno jinak, jejím předáním. Převádí-li se nemovitá věc na základě kupní smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí. V případě, že nemovitá věc není předmětem evidence v katastru nemovitostí, nabývá se vlastnictví okamžikem účinnosti smlouvy.

Pro smlouvy o koupi nemovitostí je předepsána písemná forma. Nedodržení tohoto požadavku má za následek neplatnost kupní smlouvy. V ostatních případech může být smlouva uzavřena v libovolné formě.

Vzhledem k tomu, že podle obchodního zákoníku může být předmětem kupní smlouvy i dodání zboží, které má být teprve vyrobeno, je třeba odlišit tuto smlouvu od smlouvy o dílo.

Smlouva o dílo je pro obchodní závazkové vztahy upravena ustanoveními § 536 – 565 obchodního zákoníku. Při rozlišování obou smluv se vychází ze dvou hledisek :

- z podílu věcí potřebných k výrobě zboží,
- z podílu činnosti a hmotného plnění.

⁷ Zákon č. 6 / 1993 Sb., o České národní bance.

Pokud věci potřebné k vyrobení zboží dodá převážně prodávající, jedná se o smlouvu kupní. Má-li podle smlouvy dodat podstatnou část věci kupující (objednatel), jde o smlouvu o dílo. Spočívá-li převážná část závazku ve vykonání činnosti, která má určitý hmotný výsledek nebo zahrnuje-li plnění montáž, jedná se o smlouvu o dílo. [9]

Výše uvedené neplatí u smlouvy týkající se stavby, která bude vždy smlouvou o dílo.

4.4 DAŇOVÁ ÚPRAVA TÝKAJÍCÍ SE POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU

4.4.1 POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU Z POHLEDU ZÁKONA O DANÍCH Z PŘÍJMŮ

Bankovní úvěr v zákoně o daních z příjmů

Přijetí peněžních prostředků z titulu poskytnutí úvěru nebo půjčky a jejich převod na běžný účet podnikatele se nepovažuje za zdanitelný příjem. Ve smyslu § 3 odstavce 4 písmena b) zákona o daních z příjmů se jedná o peněžní příjmy, které nejsou předmětem daně z příjmu.

U příjemce bankovního úvěru, který účtuje *v soustavě daňové evidence*, jsou daňově uznatelným výdajem skutečně zaplacené úroky z úvěrů a půjček, s výjimkou úroků, které jsou do doby uvedení investice do užívání součástí výdajů na pořízení hmotného a nehmotného majetku a vstupují do ocenění tohoto majetku.

Pokud je příjemcem bankovního úvěru poplatník, který účtuje *v soustavě účetnictví*, jsou daňově uznatelným nákladem pouze úroky, které časově souvisí s příslušným zdaňovacím obdobím. Uvedené tvrzení neplatí v případech kdy :

- úroky z úvěru na pořízení majetku se do doby jeho uvedení do užívání stávají součástí vstupní ceny majetku pro odpisování,
- jsou naplněny podmínky § 25 odstavce 1 písmene w), který limituje objem úvěrů, z kterých lze úroky zahrnout do daňových nákladů, ve vztahu k vlastnímu kapitálu poplatníka. Toto ustanovení se týká právnických osob. V roce vzniku právnické osoby a v následujících třech letech se ale nepoužije. [10]

Splátky úvěru se nepovažují za výdaj na dosažení, zajištění a udržení příjmů.

DHM a daňové odpisy

Při pořízení dlouhodobého hmotného majetku z prostředků bankovního úvěru se dlužník stává vlastníkem majetku. Podle zákona o daních z příjmů může poplatník, který má k příslušnému hmotnému majetku vlastnické právo, a používá ho k dosahování zdanitelných příjmů, tento majetek odpisovat. Odpisovat však nelze hmotný majetek, který je vymezen v § 27 a pozemky.

Daňové odpisy se uplatňují pouze ročně z hmotného majetku evidovaného v majetku poplatníka ke konci příslušného zdaňovacího období. U majetku pořízeného v průběhu zdaňovacího období může poplatník uplatnit v daňových výdajích pouze polovinu ročního odpisu.

V prvním roce odpisování zařídí poplatník hmotný majetek do odpisových skupin.

Doba odpisování činí minimálně :

Odpisová skupina	Doba odpisování
1	3 roky
2	5 let
3	10 let
4	20 let
5	30 let

Zdroj: Zákon o dani z příjmu, § 30.

Poplatník provádí buď *rovnoměrné odpisování* podle § 31 nebo *zrychlené odpisování* podle § 32. zvolený způsob odpisování pro každý nově pořízený hmotný majetek nelze změnit po celou dobu jeho odpisování.

Hmotný majetek se odpisuje do výše vstupní ceny nebo do výše zvýšené vstupní ceny.

Účetní úprava úvěru v České republice

Pokud se firma rozhodne financovat nákup majetku prostřednictvím úvěru, stává se obvykle jak vlastníkem (a to po zařazení do obchodního majetku a uvedení do stavu obvyklého k užívání), tak i ekonomickým uživatelem tohoto majetku. Potom může uplatnit daňové a účetní odpisy majetku.

Účtování úvěru u věřitele

Věřitel účtuje v souvislosti s úvěrem o jistíně a přijatých úrocích z úvěru. Úvěr s dobou splatnosti delší než jeden rok zachytí na účtu Dlouhodobý finanční majetek. Pokud se bude jednat o úvěr se splatností do jednoho roku, bude zachycen na účtu Jiné pohledávky. Přijatý úrok musí být časově rozlišený bez ohledu na splatnost na skutečnou platbu úroků.

	Text účetního případu	Účtování	
		MD	D
1	Poskytnutí úvěru z bankovního účtu	06x	221
2	Přijetí splátek úvěru na bankovní účet	221	06x
3	Přijetí úroků z úvěru na bankovní účet	221	662

Účtování úvěru u dlužníka

Dlužník účtuje v souvislosti s úvěrem o jistíně a placených úrocích z úvěru. Úvěr s dobou splatnosti delší než jeden rok se zachytí na účtu Dlouhodobé bankovní úvěry případně na účtu Dlouhodobé závazky. Úvěr se splatností do 1 roku zaúčtuje Krátkodobé bankovní úvěry. Uhrazený úrok z poskytnutého úvěru zaúčtuje dlužník na účet Placené úroky. Úrok musí být časově rozlišený bez ohledu na splatnost a na skutečnou platbu úroků.

	<i>Text účetního případu</i>	Účtování	
		MD	D
1	Poskytnutí úvěru na bankovní účet	221	461
2	Úhrada splátek úvěru z bankovního účtu	461	221
3	Úhrada úroků z úvěru z bankovního účtu	562	221

4.4.2 POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU Z POHLEDU ZÁKONA O DANI Z PŘIDANÉ HODNOTY

Bankovní úvěr z pohledu zákona o dani z přidané hodnoty

Zákon o dani z přidané hodnoty nedefinuje úvěr ani půjčku, avšak poskytování úvěrů a peněžních půjček uvádí v § 28 odstavce 2 písmene a). Je-li tedy úvěr nebo peněžní půjčka poskytnuta bankou, jedná se o zdanitelné plnění osvobozené od daně.

Pořízení DHM koupí z pohledu zákona o dani z přidané hodnoty

Zákon o dani z přidané hodnoty zvlášť nedefinuje pojem dlouhodobý hmotný majetek. Hmotný movitý majetek je zahrnut pod pojem *zboží*. Samostatně pak zákon přistupuje k nemovitostem, přičemž v § 2 odstavce 2 zvlášť definuje pojmy *stavba a nedokončená stavba*.

Dodání zboží a převod nemovitostí, při kterém dochází ke změně vlastnického práva nebo práva hospodaření, jsou podle § 2 zákona o dani z přidané hodnoty zdanitelným plněním, pokud jsou uskutečněna v tuzemsku v rámci podnikání.

Paragraf 30 však osvobozuje od daně z přidané hodnoty tato zdanitelná plnění :

- převod staveb (netýká se však nedokončených staveb a převodu uskutečněného do dvou let po kolaudaci nebo po nabytí stavby),
- převod pozemků, při kterém dochází ke změně vlastnického práva nebo práva hospodaření.

Den skutečného zdanitelného plnění

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné :

- při prodeji zboží podle kupní smlouvy dnem dodání, v ostatních případech dnem převzetí nebo zaplacení zboží, a to tím dnem, který nastane dříve,
- při převodu nemovitostí dnem doručení rozhodnutí o právních účincích vkladu do katastru nemovitostí. Jestliže se vklad změny vlastnictví do katastru neprovádí, pak je zdanitelné plnění uskutečněno dnem zaplacení nebo dnem zápisu změny vlastnického práva nebo práva hospodaření, a to tím dnem, který nastane dříve,
- při zdanitelném plnění uskutečněném podle smlouvy o dílo nebo jeho dílčí části zaplacením nebo převzetím a předáním díla, a to tím dnem, který nastane dříve.

U smluv o dílo, jestliže se plnění uskutečňuje po částech ve sjednaných lhůtách, je dnem uskutečnění zdanitelného plnění každý takový den uvedený ve smlouvě, plátce však může zdanitelné plnění považovat za uskutečněné dnem uvedeným ve třetím bodě.

Zaplacení případné zálohy se nepovažuje za uskutečnění zdanitelného plnění.

Daňové doklady

Daňový doklad představuje pro příjemce zdanitelného plnění osvědčení k uplatnění daně na vstupu. Daňový doklad má mnoho rozličných forem. V případě pořízení dlouhodobého hmotného majetku bude nejčastěji vystavován *běžný daňový doklad*, jež musí obsahovat údaje uvedené v § 12 odstavce 2 zákona o daních z příjmů. Tento doklad je nutno vystavovat vždy, pokud výše zdanitelného plnění přesáhne 10 000 Kč nebo pokud zdanitelné plnění hradí bezhotovostně, s výjimkou platby platební kartou nebo šekem. Plátce – dodavatel dlouhodobého hmotného majetku je povinen vystavit běžný doklad nejdříve v den uskutečnění zdanitelného plnění, nejpozději však do 15 dnů od tohoto dne. Za správnost údajů uvedených na běžném daňovém dokladu rovněž odpovídá.

Sazby daně

U movitého majetku se uplatňuje základní sazba daně 19 %, movitý majetek uvedený v příloze č. 1 zákona o dani z přidané hodnoty pak podléhá snížené sazbě daně 5 %.

V případě nedokončených staveb a staveb neosvobozených od daně z přidané hodnoty se uplatí snížená sazba daně 5 %.

Nárok na odpočet daně

Nárok na odpočet daně má pouze plátce daně a jen v případě, že :

- má daňový doklad vystavený plátcem daně z přidané hodnoty,
- použil vstupy, u kterých odpočet daně uplatňuje, v rámci podnikání,
- uplatní nárok na odpočet nejdříve za zdaňovací období, ve kterém se uskutečnilo přijaté zdanitelné plnění.

Nárok na odpočet daně nelze uplatnit po uplynutí 3 let od konce zdaňovacího období, v němž se uskutečnilo přijaté zdanitelné plnění.

Plátce nemá nárok na odpočet daně při nákupu osobního automobilu. To neplatí pro osobní automobily, které jsou podle zvláštního právního předpisu zařazené jako požárnícká, záchranářská, montážní, sportovní, technická, zásahová a vyprošťovací vozidla a vozidla technické pomoci.⁸

⁸ Vyhláška č. 102/1995 Sb., o schvalování technické způsobilosti a technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 ÚČTOVÁNÍ POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU

4.5.1 BANKOVNÍ ÚVĚR A DHM V ÚČETNÍCH PŘEDPÍSECH ČR

Při účtování účetních případů, které se týkají pořizování dlouhodobého hmotného majetku a bankovních úvěrů a půjček, musí příjemce úvěru účtující v soustavě účetnictví respektovat zejména následující účetní předpisy :

- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví,
- opatření MF čj. 281/89 759/2001, kterým se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele,
- opatření MF čj. 281/71 701/1995, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

Příjemce úvěru účtující v soustavě daňové evidence pak postupuje podle následujících účetních předpisů :

- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví,
- opatření MF čj. 281, 283/77 411/2000, kterým se stanoví postupy účtování pro účetní jednotky účtující v soustavě daňové evidence.

Protože je v ČR daňová evidence stále ještě koncipována jako účetnictví daňové, mělo by rovněž splňovat požadavky kladené na něj zákonem o daních z příjmů.

4.5.2 ÚČTOVÁNÍ POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU V ÚČETNICTVÍ

Účtování DHM v účetnictví

Dlouhodobý hmotný majetek nakoupený z úvěrových peněžních prostředků se stává vlastnictvím účetní jednotky, a proto má účetní jednotka povinnost o tomto majetku účtovat. Paragraf 28 zákona o účetnictví dále ukládá účetní jednotce povinnost sestavovat odpisový plán, na jehož podkladě bude majetek opisován v průběhu jeho používání.

Konkrétní způsob účtování a odpisování dlouhodobého hmotného majetku pak blíže upravují postupy účtování.

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Pořizovací cena DHM – faktura od dodavatele	042	321
	DPH u plátce (neplátce)	343 (042)	321
2.	Převedení DHM do užívání	02x	042
3.	Roční odpis DHM na základě odpisového plánu	551	08x

Účtování jistiny a úroku v účetnictví

O dlouhodobých úvěrech (splatnost delší než 1 rok) přijatých od bank se účtuje na účtu 461 – Bankovní úvěry. Volba souvztažného účtu pak závisí na způsobu, jakým poskytuje banka peněžní prostředky účetní jednotce. V úvahu přicházejí tyto možnosti :

- banka převede peněžní prostředky na účet dlužníkůvých věřitelů (zejména v případě účelového úvěru),
- banka převede peněžní prostředky na účet dlužníka,

Č. operace	Popis operace	MD	D
1.	Úhrada faktury od dodavatele bankou dle výpisu z běžného účtu	321	461
2.	Bankovní úvěr připsán na běžný účet dle výpisu z běžného účtu	221	461

Analytická evidence k účtu 461 – Bankovní úvěry se vede podle jednotlivých účtů úvěrů otevřených účetní jednotce.

Určitý problém lze sledovat při účtování peněžní půjčky přijaté od banky, která naplní účtu 461 – Bankovní úvěry neodpovídá, a proto by mělo být o ní účtováno spíše na účtu 479 – Ostatní dlouhodobé závazky.

Úroky z bankovních úvěrů a půjček účtuje dlužník na účet 562 – Úroky. Na tomto účtu se však neúčtují kapitalizované úroky, které se zahrnují do pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku. Kapitalizace úroků se zahájí prvním použitím úvěru nebo půjčky na tento účel. Je-li úvěr nebo půjčka použit i na jiný účel, než je pořízení dlouhodobého hmotného majetku účtují se úroky proporcionálně na jednotlivé účely. V tomto případě je nutné v interních směrnících účetní jednotky konkretizovat postup rozúčtování úroků.

Úroky z poskytnutých úvěrů a půjček je nutné účtovat časově rozlišené na dobu, na kterou byly poskytnuty. Přitom není podstatné, ke kterému datu mají být zaplacený nebo kdy jsou skutečně zaplacený.

Č. operace	4.5.2.1.1.1 Popis operace	MD	D
1.	Úroky připadající na dobu do uvedení DHM do užívání (kapitalizované úroky)	042	221
2.	Zařazení DHM do užívání	02x	042
3.	Úroky připadající na dobu po uvedení DHM do užívání	562	221
4.	Časové rozlišení úroků za 4. čtvrtletí 2004, které jsou splatné do konce ledna 2005	562	383
5.	Úhrada úroků za 4. čtvrtletí 2004 v lednu 2005	383	221
6.	Splácení úvěru (jistiny)	461	221

4.5.3 ÚČTOVÁNÍ POŘÍZENÍ DHM Z PROSTŘEDKŮ BANKOVNÍHO ÚVĚRU V DAŇOVÉ EVIDENCI

Dlužník účtuje o přijetí bankovního úvěru v peněžním deníku ve sloupcích příjem peněžních prostředků (v hotovosti nebo na běžný účet) a příjem neovlivňující základ daně z příjmů.

Platby provedené z úvěrových peněžních prostředků se posuzují z hlediska účtování v peněžním deníku individuálně podle svého charakteru. V případě použití úvěru na nákup dlouhodobého hmotného majetku bude účtováno o úbytku peněžních prostředků a o výdaji nezahrnovaném do základu daně z příjmů.

Rovněž k účtování úroků je nutné přistupovat individuálně podle povahy účetního případu. Pokud je z úvěru pořizován dlouhodobý hmotný majetek, budou úroky zaplacené před uvedením předmětu do užívání součástí jeho pořizovací ceny. Zaplacené úroky jsou pak v peněžním deníku účtovány jako úbytek peněžních prostředků a výdaj neovlivňující základ daně. K úrokům zaplaceným po uvedení předmětu do užívání je přistupováno jako k daňovému výdaji.

Splátky úvěru představují výdaj peněžních prostředků, který neovlivňuje základ daně z příjmů.

Přijaté bankovní úvěry účetní jednotka sleduje odděleně od ostatních úvěrů a půjček v knize závazků. Do knihy závazků se rovněž zachytí úroky existující k datu, ke kterému je sestavován výkaz o majetku a závazcích.

V případě, že účetní jednotka z poskytnutého úvěru pořídí dlouhodobý hmotný majetek, zachytí tento majetek v knize nebo na kartě dlouhodobého hmotného majetku. [9]

Podle postupů účtování pro účetní jednotky účtující v soustavě daňové evidence v knize (kartě) dlouhodobého hmotného majetku povinně uvádí :

- název nebo popis majetku, popř. číselné označení,
- ocenění majetku,
- datum a způsob pořízení (nabytí vlastnického práva),
- způsob využití majetku v členění podle druhu činnosti účetní jednotky,
- datum uvedení majetku do užívání,
- údaj o zvoleném způsobu daňového odpisování,

- částka daňových odpisů ze zdaňovacího období a zůstatková cena po odpočtu daňových odpisů,
- zřízené zástavní právo, věcné břemeno, popř. jiné závazky váznoucí na majetku,
- datum a způsob vyřazení,
- ostatní údaje nutné pro identifikaci majetku.

5 POROVNÁNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU A FINANČNÍHO LEASINGU

5.1 DOSTUPNOST JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ

5.1.1 DOSTUPNOST BANKOVNÍHO ÚVĚRU

Protože je vlastní úvěrové řízení velice náročný proces a ne vždy pro žadatele o úvěr úspěšný, je vhodné, aby žadatel svůj investiční záměr nejprve projednal s bankou. Smyslem tohoto předjednání je zjistit, zda je banka vůbec ochotna poskytnout peněžní prostředky v požadovaný čas a v potřebné délce úvěrování.

V poslední době banky stále více přistupují zejména u prvožadatelů již v této fázi k předběžnému úvěrovému řízení, jehož smyslem je zjistit bonitu klienta, kvalitu nabízeného jistění a pravděpodobnost návratnosti půjčovaných peněz. Výsledky jsou zachyceny v dotaznících, které jsou vyhodnocovány pomocí výpočetní techniky bodovacím systémem. Do vlastního úvěrového řízení jsou připuštěni jen Ti žadatelé, kteří dosáhnou požadovaného minima bodů. [4]

Podklady požadované bankou

Východním bodem úvěrového vztahu mezi bankou a klientem je *žádost o poskytnutí úvěru*. K tomuto účelu mají banky speciální formuláře, které usnadňují klientovi sestavit žádost takovým způsobem, aby včetně příloh obsahovala všechny podstatné údaje, které banka vyžaduje.

K základním náležitostem patří:

- osobní údaje o žadateli – fyzické či právnické osobě,
- předmět podnikatelské činnosti, doklad o oprávnění k podnikatelské činnosti,
- výše a měna požadovaného úvěru,
- návrh předpokládaného režimu čerpání a splácení úvěru,
- účel, na jaký je úvěr požadován,

- údaje o dosavadním průběhu hospodaření (zejména je požadována rozvaha a výkaz zisků a ztrát za několik posledních let a aktuální přehled majetkových poměrů firmy,
- podrobná prognóza vývoje finanční a důchodové situace klienta na celou dobu trvání úvěrového vztahu.

Jako příloha je přiložena „Žádost o poskytnutí úvěru“, s kterou se dnes žadatel o úvěr může setkat u Komerční banky a.s. (příloha č. 3).

Mezi další dokumenty, které je nutno úvěrovým pracovníkům KB a.s. předložit, patří zejména:

- doklady o právní subjektivitě
- podnikatelský záměr
- daňová přiznání k dani z příjmů opatřená razítkem finančního úřadu za poslední dvě zdaňovací období
- aktuální účetní výkazy k datu posledního čtvrtletí (v případě jednoduchého účetnictví účetní výkazy k 30.6., pokud k podání žádosti o poskytnutí úvěru dojde ve druhé polovině účetního období).
- finanční projekci v rozsahu výše uvedených výkazů pro nadcházející dvě období
- měsíční cash flow pro první rok splácení a dále roční údaje
- cash flow za poslední tři měsíce
- doklady o vlastnictví majetku
- doklady k navrhovanému zajištění (výpis vkladu z katastru nemovitostí, znalecký posudek apod.)

Další podmínkou, se kterou musí klient při plánování využití bankovního úvěru jako formy financování počítat je, že u banky, u které žádá o úvěr, musí mít zpravidla po určitou dobu vedený účet.

Posuzování žádosti o poskytnutí úvěru

Součástí projednávání každé žádosti je *zkouška úvěrové způsobilosti žadatele*, jejímž účelem je komplexně zhodnotit veškerá rizika, která vznikají bance s případným vznikem a trváním úvěrového vztahu ze strany úvěrového žadatele.

Na základě výsledků zkoušky úvěrové způsobilosti se banka rozhodne, zda a při kladném stanovisku, za jakých podmínek úvěr poskytne.

Zkouška úvěrové způsobilosti zahrnuje:

- zkoušku právních poměrů žadatele o úvěr

Účelem této zkoušky je v první řadě ověřit, že žadatel o úvěr splňuje právní předpoklady k uzavírání hospodářských závazků. Svou právní a faktickou existenci prokazují žadatelé výpisem z obchodního rejstříku, originálem či notářsky ověřeným opisem živnostenského listu nebo koncese či oprávněním k podnikatelské činnosti vydané autorizovaným orgánem. V rámci této zkoušky pak naše bankovníctví klade důraz zejména na právní úpravu majetkových poměrů komitentů. Vyplývá to nejen ze značného rozvoje individuálních podniků a společností, ale z růstu autority právních forem.

- zkoušku osobní důvěryhodnosti žadatele

Tato zkouška zahrnuje hodnocení osobních kvalit klienta, jeho dosavadní pověst, daňovou a finanční morálku. Jejím cílem je posoudit vůli klienta splácet závazek bance, jeho věrohodnost coby partnera úvěrovém vztahu. Banka přitom vychází ze současných i předchozích vlastních zkušeností s klientem, z informací od specializovaných kanceláří, obchodních partnerů klienta a bankovní informační sítě.

- zkoušku finanční a hospodářské situace žadatele.

Zkouška hospodářské situace žadatele představuje nejdůležitější část posuzování úvěrové způsobilosti komitenta. Konkrétní metody a postupy zde používané jsou vnitřní záležitosti každé banky.

Banka v této fázi analyzuje např. růstovou dynamiku podniku, kvalitu produkce, úroveň obchodovaných cen a nákladů ve srovnání s ostatními

konkurenty. Rovněž se hodnotí dosavadní a budoucí vývoj příslušného oboru, stabilita či pokles.

Po zhodnocení komitenta z obchodního hlediska je prováděna hlubší finanční analýza zaměřená na rentabilitu, cash flow, úvěrové zatížení dlužníka a návratnost úvěru, likviditu atd. za tímto účelem jsou většinou využívány finanční ukazatelé, které se používají běžně v podnikových financích. Jejím cílem je především identifikovat základní trendy ve vývoji podniku, provést srovnání s jinými podniky nebo s určitými průměrnými hodnotami za dané odvětví. Finanční analýza je zaměřena zejména na analýzu ukazatelů z minulosti, není ovšem vyloučena ani konstrukce ukazatelů na základě prognózovaných hodnot.

Součástí zkoušky hospodářské způsobilosti žadatele o úvěr je hodnocení investičního záměru podniku. Kvalitní podnikatelský záměr může významně přispět ke kladnému rozhodnutí banky. Věcná a finanční analýza musí prokázat realnost a efektivnost investičního projektu, jen tak má projekt šanci na přežití. [3]

Poskytnutí úvěru

Na základě analýzy klientů podle podnikových hospodářských a finančních ukazatelů lze provést jednoduché hodnocení (rating) žadatele, na jehož podkladě provede banka přirozenou úvěrovou selekci.

Banka odmítá poskytnout úvěr klientům úvěrově zcela nezpůsobilým. Průměrně hospodařícím podnikům může úvěr limitovat, aby omezila rizika spojená s jejich možnou platební neschopností. Jestliže však tento dlužník nabídne bance dostatečné zajištění úvěru, může mu být limit úvěru zvýšen. Banka může rovněž úvěrové riziko zmenšit tím, že poskytne klientovy úvěr s kratší než požadovanou lhůtou splatnosti.

Nejlépe prosperujícím podnikům s nadprůměrnými finančními a hospodářskými ukazateli banka poskytne úvěr zpravidla v požadované výši a za výhodnou úrokovou sazbu.

5.1.2 DOSTUPNOST FINANČNÍHO LEASINGU

Podklady požadované leasingovou společností

Množství požadovaných dokladů, písemností a údajů o budoucím nájemci závisí na velikosti leasingové společnosti, předmětu leasingu a na celkovém objemu leasingového obchodu.

Mezi základní informace a podklady, které pronajímatel zpravidla požaduje od nájemce u movitých předmětů patří:

- žádost o uzavření leasingové smlouvy,
- kopie výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců,
- živnostenský list nebo koncesní listina,
- kopie osvědčení o registraci k DPH,
- smlouvy o vedení účtu u banky, stavy účtů u jednotlivých bank,
- oprávnění k uzavření leasingové smlouvy v případě právnické osoby,
- u firmy vedoucí podvojný účetnictví: účetní závěrku za předcházející rok a interní účetní závěrku za období běžného roku,
- u firmy vedoucí jednoduché účetnictví: kopii daňového přiznání, přehled o majetku a závazcích, přehled o příjmech a výdajích,
- seznam nemovitého majetku nájemce podle výpisů z katastru nemovitostí, zřízená zástavní práva nebo jiná omezení výkonu vlastnických práv k nemovitostem a movitého majetku,
- úvěry poskytnuté podle jednotlivých peněžních ústavů, jejich celková výše a zůstatek, a další.

Jako přílohu č.4 přikládám „Žádost o uzavření leasingové smlouvy....“, kterou pro své klienty vypracoval VB leasing. Tato žádost je určena pro obchody s dopravní technikou. Zájemce o leasing v ní uvádí osobní údaje, své požadavky na předmět leasingu a představu o formě a délce financování.

Prověřování žadatele o leasing

U většiny leasingových společností probíhá prověřování klienta jako potenciálního zájemce o leasing v následujících krocích:

- posouzení podnikatelského záměru klienta,
- prověřování cash flow a jeho finanční aktivity,
- prověřování právní subjektivity a vedení účtů zájemce u bank,
- ověřování formy zajištění leasingové operace.

Podobně jako je tomu u úvěru, i v případě pořízení investice na leasing je jednou z nepostradatelných činností leasingových společností zkoumání bonity žadatele. Leasingové společnosti provádějí hodnocení bonity klienta v závislosti na svých personálních a technických možnostech, na znalosti klienta, trhu, i v závislosti na předmětu leasingu a jeho přeprodejnosti.

V praxi je možné se setkat se třemi základními přístupy k prověření bonity žadatele:

- **aktivní přístup**
Tento způsob prověřování klienta se dnes využívá jen u skutečně velkých finančních objemů. Leasingové společnosti si na toto prověření často najímají specialisty na podnikové rozborů a auditů. Tento přístup je finančně i časově velmi náročný, proto se využívá jen výjimečně.
- **poloaktivní přístup**
Tento způsob je využíván především u středně velkých a velkých leasingových společností a je v podstatě odvozen od běžného postupu bank při prověřování zájemce o úvěr se všemi svými detaily a požadavky na zajištění.
- **pasivní přístup**
Tento postup je nejčastěji využíván v malých leasingových společnostech, které se zaměřují jen na úzký segment trhu a využívají vysoké specializace ke snižování rizikovitosti leasingové operace. Velké leasingové společnosti takto postupují u objemově málo významných případů, v situacích, kdy je zajištěno další, doplňkové ručení nebo tam, kde lze předpokládat snadnou přeprodejnost předmětu leasingu. Typickým příkladem je leasing osobních automobilů.

Při hodnocení bonity klienta provádí leasingová společnost nejčastěji analýzu cash flow, zkontroluje platební situaci a pohyb na účtu klienta. Pokud je žadatel v platební neschopnosti, je to obvykle dostatečný důvod k neposkytnutí leasingu. V další fázi pak leasingová společnost hodnotí rizikovost leasingového případu, podle které stanoví podmínky, za jakých leasing poskytne. [5]

5.2 ZAJIŠTĚNOST JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ

5.2.1 ZAJIŠTĚNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU

Pojmem zajištění úvěrů se v širším slova smyslu rozumí veškerá opatření provedená bankou s cílem zajistit řádné splácení úvěru, včetně úroků. K nejdůležitějším nástrojům využívaných k zajištění úvěrů patří vedle výše uvedených – zkoušky úvěrové způsobilosti a limitování úvěru bankou – také úvěrová kontrola dlužníka a zajišťovací instrumenty. [1]

Úvěrová kontrola dlužníka

Během trvání úvěrového vztahu se v krátkodobých intervalech opakují zkoušky hospodářské způsobilosti dlužníka. Při těchto zkouškách se v podstatě používají stejné techniky, které byly použity při projednávání žádosti o úvěr.

Smysl bankovní kontroly spočívá v ověřování:

- zda je úvěr použit na sjednaný účel,
- zda nedochází ke zmenšování podnikem poskytovaných jistot,
- zda nedochází ke zhoršování obchodního a finančního postavení dlužníka,
- zda podnik plní povinnosti vyplývající pro něj z úvěrové smlouvy, příp. z obecných úvěrových podmínek

Úvěrová zajištění v užším pojetí

I přes výše uvedená opatření se banka nevyhne poskytnutí špatných úvěrů. Pro tyto případy využívá celé řady zajišťovacích instrumentů, které dávají bance možnost v případě, kdy dlužník nemůže nebo nechce splnit své závazky vůči bance, uspokojit své pohledávky mobilizací sjednaných záruk.

Nejčastěji se úvěrová zajištění člení:

- věcné zajištění

Toto zajištění dává bance právo na určité majetkové hodnoty toho, kdo zajištění poskytuje. Příkladem této formy zajištění je zástava movitých věcí, hypotéka a postoupení pohledávky.

- osobní zajištění

Za pohledávku ručí bance ještě další, třetí osoba (ať už fyzická nebo právnická). Jako příklad tohoto zajištění lze uvést: bankovní záruka, směnečné zajištění, ručení.

K jistění úvěru lze v širším smyslu přiřadit rovněž různá ochranná smluvní ujednání, jejichž účelem je zkvalitnit účinnost osobního a reálného zajištění a zvýhodnit pozici věřitelů v případě, že se hospodaření dlužníka zhoršuje.

Ochranná smluvní ujednání se člení na:

- restriktivní ochranná ujednání

Podniku jsou stanoveny určité limity, které musí dodržovat. Podniku tak může banka stanovit např. limit celkové částky vyplácených dividend, limit celkových mezd, limit dalších úvěrů.

- negativní ochranná ujednání

Podnik se zavazuje neprovádět bez souhlasu banky určité činnosti. Např. neposkytne svůj majetek jako záruku jiným věřitelům, nebude prodávat a pronajímat majetek bez souhlasu banky.

- pozitivní ochranná ujednání

Podnik souhlasí s určitými opatřeními v průběhu poskytnutí půjčky jako jsou např. předkládání periodických finančních výkazů věřiteli, pojištění podnikového majetku, zachování minimální úrovně pracovního kapitálu.

5.2.2 ZAJIŠTĚNÍ FINANČNÍHO LEASINGU

Při svých obchodech se vystavuje riziku ztráty také leasingová společnost, která jí může nastat při nesplnění smluvních povinností leasingového nájemce. Tomu se snaží zabránit ať již formou prověřování klienta, tak dodatečným zajištěním leasingové operace. Základní formou jištění v leasingu je předmět leasingu jako takový, který zůstává po celou dobu trvání leasingové smlouvy ve vlastnictví pronajímatele. Běžně je v leasingu využívána jako forma jištění mimořádná splátka či první zvýšená splátka. Další dodatečná zajištění leasingové operace se požadují do určité finanční částky, v závislosti na předmětu leasingu, osobě nájemce i na leasingové společnosti.

5.3 RIZIKOVOST JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ

Na rizikovost jednotlivých forem financování se podívám ze dvou pohledů. Nejprve za situace, kdy dlužník není schopen dostát svým závazkům, potom z pohledu možnosti dlužníka předčasně ukončit smluvní vztah.

5.3.1 RIZIKOVOST BANKOVNÍHO ÚVĚRU PRO DLUŽNÍKA

Úvěrový dlužník je povinen zajistit k termínům splátek jistiny i úroků dostatek prostředků na běžném účtu. V případě, že není schopen tak učinit, mohou nastat sankce ze strany banky.

Při přechodném nedostatku peněžních prostředků přistupuje banka k sankčnímu úroku. V případě dlouhodobějších problémů s likviditou, ale za předpokladu zlepšení této situace, může banka po dohodě s dlužníkem pozastavit splátky jistiny nebo i úroků, ovšem s tím, že dlužník zaplatí vše najednou s dalšími splátkami. Rovněž může banka provést restrukturalizaci úvěru, v jejímž rámci se posouvají splátky, mění se jejich rozložení,

prodlužuje se doba splácení apod. Rubem těchto vstřícných opatření však bývá zvýšení úrokové sazby, popřípadě si banka vyžádá další dodatečné jištění. Neexistuje-li však dostatečná záruka zlepšení dlužníkovi finanční situace a není-li dlužník schopen platit ani úroky z úvěru, přistupuje banka k realizaci zástavy.

5.3.2 RIZIKOVOST FINANČNÍHO LEASINGU PRO DLUŽNÍKA

V této souvislosti musím upozornit na skutečnost, že leasingové společnosti upravují tuto problematiku různě. Nájemce proto musí věnovat značnou pozornost její úpravě v leasingové smlouvě, příp. ve všeobecných obchodních podmínkách.

Solidní pronajímatel by měl upozorňovat nájemce, že nezaplatil včas, že bude muset zaplatit penále z dlužné částky, že musí uhradit i poštovné a další náklady spojené se zasiláním upomínek, po upomínce zasílá upozornění na odebrání předmětu, usiluje o dohodu směřující k dodatečnému splnění závazků příjemcem leasingu apod. ne vždy je tomu tak. Některé leasingové společnosti vykonávají na nájemce nátlak opatřeními dohodnutými vesměs předem pro tyto případy ve smlouvě, nebo vyplývajícími z vlastnictví leasované věci. Leasingová společnost tak může znepojízdnit nebo dočasně odejmout předmět leasingu, požadovat písemné uznání dluhu apod. Některé leasingové společnosti mají k tomuto účelu najaté třetí subjekty, kteří se nechovají zrovna vybíravým způsobem a požadují za své osobní návštěvy nepřiměřeně vysoké částky, které by jim měl nájemce podle leasingové smlouvy uhradit. Při neúspěchu snah o nápravu závažného prodlení nájemce, často však i bezprostředně, podnikne leasingová společnost jednostranné kroky k zániku leasingového vztahu.

Co se týče možnosti nájemce předčasně ukončit leasingovou smlouvu musím konstatovat, že v zásadě jde u finančního leasingu o smlouvu nevypověditelnou, přesto se obě strany mohou na jejím vypovězení dohodnout.

Oba případy jsou důvodem k ukončení smlouvy, při kterém se nájemce nezbavuje povinnosti uhradit pronajímateli všechny dosud nezaplacené splátky za dobu, na kterou byla smlouva uzavřena. Dále musí uhradit výdaje pronajímatele spojené s ukončením smlouvy a odebráním předmětu leasingu, úroky z prodlení, smluvní pokuty a náhradu škody. Po výpovědi leasingové smlouvy má pronajímatel plné právo na odebrání

předmětu, protože zůstává po celou nájemní dobu výlučným a jediným vlastníkem předmětu. Proces předčasného ukončení smlouvy pak končí finančním vyrovnáním.

VB Leasing věnuje problematice prodlení leasingového nájemce a předčasného ukončení leasingu ze strany nájemce značnou pozornost ve svých všeobecných obchodních podmínkách. (příloha č. 5)

5.4 CENA JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ

5.4.1 CENA BANKOVNÍHO ÚVĚRU

Cena bankovního úvěru je explicitně vyjádřena úrokovou sazbou. Její výše je závislá na mnoha faktorech, zejména na všeobecné úrovni úroků v ekonomice, na velikosti půjčky, lhůtě splatnosti na dosavadním stupni zadluženosti podniku apod.

Úroková sazba z úvěru může být stanovena v úvěrové smlouvě následujícími způsoby :

- Fixní (pevná) úroková sazba

Úroková sazba je stanovena fixně na celou dobu splatnosti úvěru. Banka ani klient nemá možnost ji jednostranně změnit.

- Pohyblivá úroková sazba

Úroková sazba se mění během splatnosti úvěru. Způsob změn úrokových sazeb může být koncipován následujícími způsoby :

- Floating rate

Úroková sazba úvěru je bezprostředně vázána na určitou úrokovou sazbu tak, že ke změnám úrokové sazby z úvěru dochází současně se změnou sazby, na kterou je vázána. Při sjednání úvěrové smlouvy tedy nejsou předem známy termíny přizpůsobování úrokové sazby z úvěru. Úrokovou sazbou, na kterou je úročení úvěru vázáno, bývá obvykle bankou vyhlášená základní sazba. V úvahu připadá rovněž i úroková sazba určená pro nejlepší klienty banky tzv. prime rate nebo diskontní sazba centrální banky.

- **Variable rate**

Úroková sazba úvěru je vázána na určitou tržní referenční úrokovou sazbu, kterou je vybraná tržní úroková sazba, s předem danými termíny přizpůsobování. Úroková sazba z úvěru se mění v pravidelných intervalech a přizpůsobuje se výši referenční sazby platné na počátku sjednaného intervalu. Referenčními sazbami jsou obvykle tržní úrokové sazby typu PRIBOR, LIBOR, FIBOR atd.

- Za pohyblivý způsob úročení lze označit i způsob, kdy ve smlouvě je sice stanovena pevná úroková sazba, ale banka si zároveň vyhradila právo její úpravy během doby splatnosti, pokud dojde k výraznějším změnám v tržních úrokových sazbách.

Celková částka zaplacená na úrocích bude rovněž záviset na způsobu úročení úvěru, přičemž existují dva základní způsoby :

- **Jednoduché úročení**

Úrok se počítá pouze z dlužné částky, nevznikají tedy úroky z úroků.

- **Složené úročení**

Úroky z úvěru se připisují k dlužné částce a spolu s ní se dále úročí.

Podle toho zda dochází k placení úroků na začátku nebo na konci úrokového období lze rozlišovat předlůtní nebo polhůtní úročení úvěru.

Při financování investice pomocí bankovního úvěru je nutné počítat rovněž s různými bankovními poplatky, které se vyskytují resp. se mohou vyskytovat v průběhu celého úvěrového procesu. Konkrétní druhy a výše těchto poplatků se mezi bankami různí.

5.4.2 CENA FINANČNÍHO LEASINGU

Na rozdíl od bankovního úvěru není cena finančního leasingu vyjádřena přímo výší úrokové sazby, což je důvod existence hned několika způsobů, jak cenu leasingu vyjádřit. Zároveň mezi leasingovými společnostmi, ale i v literatuře při vyjádření této ceny panuje nejednotnost v názvech i v obsahu jež se pod stejně užívaným názvem skrývá. Pro úplnost

ještě dodat, že v celé této ale i v dalších částech této kapitoly budu abstrahovat od specifik, jež jsou spojovány s finančním leasingem nemovitostí.

Leasingová cena především obsahuje :

- Vstupní (pořizovací) cena majetku,
- Úrok z úvěru (v případě refinancování leasingové operace úvěrem),
- Leasingovou marži⁹ pronajímatele, jejíž výše je regulována vztahem nabídky a poptávky na leasingovém trhu.

Cena včetně DPH obsahuje i daň z přidané hodnoty. Za určitých podmínek se může ještě zvyšovat o tzv. rekapitalizace či snižovat dekapitalizace.

Někdy se vyskytuje i provize poskytovaná pronajímatelem výrobcí nebo provize za zprostředkování pojištění předmětu leasingu.

Úrok z úvěru a leasingová marže resp. rozdíl mezi leasingovou a pořizovací cenou jsou označovány jako leasingové úročení, finanční náklad nebo leasingové navýšení. Jeho výše závisí především na výši úrokové sazby za úvěr na refinancování leasingu, době leasingu, systému splátek a navýšení první splátky, jakož i odkupní ceně.

Z jiného hlediska lze leasingovou cenu vyjádřit jako souhrn všech splátek (včetně navýšené) a odkupní ceny, které nájemce zaplatí leasingové společnosti během doby leasingu.

V praxi je nejobvyklejším kritériem ceny leasingu tzv. leasingový koeficient. Leasingový koeficient vyjadřuje kolikrát je předmět na leasing dražší než stejný předmět pořízen za hotové. Matematicky ho lze vyjádřit takto :

$$LK = \frac{LC}{PC + RN} \quad (1)$$

kde :

- | | |
|----|--------------------------|
| LK | – leasingový koeficient |
| LC | – leasingová cena (v Kč) |

⁹ Někdy je leasingová marže chápána jako souhrnná přírážka k pořizovací ceně, která zahrnuje i úrok z úvěru.

PC	– pořizovací cena předmětu leasingu (v Kč)
RN	– rekapitalizační navýšení (v Kč)
(PC + RN)	– rekapitalizovaná cena (v Kč)

Leasingový koeficient není doporučován jako univerzální kritérium pro porovnání cenových nabídek více leasingových společností. Hlavním důvodem je zejména skutečnost, že vymezení tohoto faktoru bývá u jednotlivých leasingových společností různé. Rovněž ho nelze použít v případě, že se neshoduje výše prvních mimořádných splátek, interval placení leasingových splátek a doba trvání leasingových smluv. Dále je třeba zohlednit, zda leasingová společnost zahrnuje do leasingového koeficientu DPH. [5]

I v případě leasingu je však nutné počítat s dalšími výdaji, jež jsou spojovány s uzavřením leasingového obchodu. Za ně lze uvést např. poplatek za uzavření leasingové smlouvy, jehož výše bývá obvykle 1 – 1,5 % z ceny.

Konkrétní způsob splacení úvěru je sjednán v úvěrové smlouvě. Při konstrukci úvěrových splátek přihlíží banka nejen ke svým možnostem, ale i k potřebám klienta, proto v praxi existují různé způsoby splacení úvěru. Za hlavní varianty umořování úvěru lze považovat :

- *Úvěr splatný najednou v době splatnosti*

Poskytuje se na předem pevně sjednanou dobu splatnosti, po jejímž uplynutí je splacen najednou. Úroky je však nutné hradit pravidelně ve sjednaných periodách po celou dobu platnosti.

- *Úvěr splatný najednou po uplynutí výpovědní lhůty*

Tento úvěr je poskytován na předem neurčitou dobu. Současně je dohodnuta výpovědní lhůta pro jeho vypovězení. Úvěr je splatný najednou po uplynutí výpovědní lhůty od vypovězení úvěru. Úroky jsou splatné ve sjednaných pravidelných intervalech.

- *Úvěr splacený v pravidelných splátkách*

Úvěr umořován v pravidelných (měsíčních, čtvrtročních, půlročních nebo ročních) splátkách. Podle charakteru těchto splátek se rozlišují následující dvě alternativy :

1. jednotlivé splátky jsou v různé výši

V tomto případě jsou většinou sjednány stejné splátky na úmor (konstantní úmor) s tím, že úroky se počítají z klesajícího stavu půjčky. Je však možný i případ, kdy ani úmory nejsou konstantní.

2. jednotlivé splátky jsou ve stejné výši (konstantní anuita)

Splátky mají charakter anuitních splátek (stejná výše splátek po celou dobu splatnosti, mění se pouze jejich struktura z hlediska podílu úmoru a úroku).

Tento způsob splacení úvěru je nejobvyklejší při splacení střednědobých a dlouhodobých úvěrů. Konkrétní přehled výši splátek, úroků, úmorů a zůstatku úvěru v časovém rozložení podávají tzv. umořovací plány, které sestavují banky pro své klienty.

Splacení úvěru stejnými splátkami (konstantní anuita) – základní propočty

V této části uvádím základní vzorce, které se při anuitním splacení úvěru používají. Pro zjednodušení budu předpokládat, že frekvence úročení je stejná s frekvencí splacení úvěru, a že anuita je splatná na konci každého období – polhůtní anuita. [7]

Pro určení výše *splátky* je možno využít vzorce pro výpočet polhůtní anuity v následující podobě :

$$a = D_0 * \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}} \quad (2)$$

kde :

a – anuitní splátka (v Kč),

D_0 – počáteční výše poskytnutého úvěru (v Kč),

i – roční úroková sazba (v desetinném tvaru),

n – doba splatnosti úvěru (v letech).

Podíl $i / (1 - (1 + i)^{-n})$ se nazývá umořovatel.

Při anuitním splacení úvěru je pro podnik důležité rozdělení souhrnné splátky na úmor a úrok, protože úroky jsou daňově uznatelný náklad, úmor nikoliv.

Pro vyšší úroku v období $r + 1$ platí :

$$U_{r+1} = D_r * i = a * (1 - 1 / (1 + i)^{n-r}) \quad (3)$$

Pro vyšší úmoru v období $r + 1$ platí :

$$M_{r+1} = a - D_r * i = a / (1 + i)^{n-r} \quad (4)$$

kde :

- U_{r+1} – výše úroku v období $r+1$ (v Kč)
- M_{r+1} – výše úmoru v období $r+1$ (v Kč)
- D_r – zůstatek úvěru v r -tém období (v Kč)
- a – anuitní splátka (v Kč)
- n – doba splatnosti úvěru (v letech)
- r – r -té období splacení úvěru (v letech)
- i – roční úroková sazba (v desetinném tvaru)

Matematickými úpravami vzorce pro současnou hodnotu anuity lze získat vzorec pro výpočet *doby splatnosti úvěru* :

$$n = \frac{\ln(1 - \frac{D_0 * i}{a})}{\ln(\frac{1}{1+i})} \quad (5)$$

kde :

- n – doba splatnosti (v letech)
- D_0 – výše poskytnutého úvěru (v Kč),
- a – anuitní splátka předem daná (v Kč)
- i – roční úroková sazba (v desetinném tvaru)

Je-li vypočtené n celé číslo, úvěr je splácen n stejnými anuitami. V případě, že vypočtená doba splatnosti n není celé číslo, je nutné určit celé číslo n' , které předchází číslu n .

V tomto případě bude úvěr splácen n' krát anuitou a , poslední splátka bude ve výši b . Tento vztah lze vyjádřit následujícím vzorcem, ze kterého lze jednoduchými aritmetickými úpravami vypočíst poslední splátku úvěru b .

$$D_0 = a * \frac{1 - (1+i)^{-n'}}{i} + \frac{b}{(1+i)^{n'+1}} \quad (6)$$

kde :

- n' – přirozené číslo, které předchází číslu n
- n – doba splatnosti úvěru (v letech)
- D_0 – výše poskytnutého úvěru (v Kč),
- a – anuitní splátka (v Kč)
- b – výše poslední splátky úvěru (v Kč)
- i – roční úroková sazba (v desetinném tvaru)

Pro úplnost ještě uvádím vzorce pro výpočet úmoru a úroku z poslední splátky b :

$$M_{n'+1} = D_{n'} = \frac{b}{1+i} \quad (7)$$

$$U_{n'+1} = D_{n'} * i = \frac{b}{1+i} * i \quad (8)$$

kde :

$M_{n'+1}$	– výše úmoru v poslední splátce úvěru (v Kč)
$U_{n'+1}$	– výše úroku v poslední splátce úvěru (v Kč)
$D_{n'}$	- stav úvěru po n' -té splátce úvěru (v Kč)
b	– výše poslední splátky úvěru (v Kč)
i	– roční úroková sazba (v desetinném tvaru)

5.4.3 ZPŮSOB SPLACENÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

O základních druzích leasingových splátek bylo pohovořeno v části Leasingové splátky. Na tomto místě proto uvádím pouze obecné tendence, které jsou kalkulací leasingových splátek spojovány.

Leasingové splátky jsou kalkulovány dvěma základními způsoby:

- **anuitně, lineárně**
splátky jsou rovnoměrné po celou dobu leasingu. Toto je nejčastější a pro leasing typický způsob kalkulace.
- **neanuitně, nelineárně**
Tento způsob se používá v těch případech, kdy nájemce potřebuje, aby splátky zohlednily např. sezónnost výroby, náběh výroby na předmětu leasingu a tím i výnosy leasingového nájemce, nebo jeho momentální finanční situaci. Kalkulace nelineárních splátek je odvislá od vyspělosti leasingové společnosti.

Leasingové splátky mohou být splatné :

- na začátku splátkového období
- na konci splátkového období

Splátkové období může být měsíční, čtvrtletní, pololetní, ale i roční. Volba splátkového období vychází nejen z přání a potřeb nájemce, ale zejména ze stupně zajištění transakce pro leasingového pronajímatele.

Každá z těchto splátek může být stanovena jako :

- fixní

Od momentu určení zůstávající leasingové splátky po celou dobu leasingu neměnné.

- variabilní

Výše leasingových splátek se mění v závislosti na vývoji úrokové sazby na kapitálovém trhu.

V každém konkrétním případě je vždy nutné pro zjištění přesné výše leasingových splátek a termínů splatnosti vycházet ze *splátkového kalendáře*, který je nedílnou součástí *leasingové smlouvy*.

Anuitní způsob splácení leasingu – základní propočty

Vlastní výpočet leasingových splátek je předmětem know-how každé leasingové společnosti. Na tomto místě proto předkládám jen základní propočty, které jsou v literatuře běžné uváděny při určování výše lineární splátky při leasingovém financování. Podobně jsou u anuitního splácení úvěru budu předpokládat, že leasingové splátky jsou hrazeny na konci splátkového období – polhůtní anuita.

Při lineárních splátkách bez navýšení první splátky a bez odkupní ceny po ukončení leasingu se *výše leasingové splátky* vypočte pomocí umořovatele takto :

$$LS = PC * \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}} \quad (9)$$

kde :

- LS – leasingová splátka vč. DPH koncem splátkového období (v Kč),
- PC – pořizovací (příp. rekapitalizovaná) cena vč. DPH (v Kč)
- i – leasingové úročení (v desetinném tvaru)
- n – počet splátkových období

Nejčastěji používaný způsob splácení leasingu v praxi je úhrada první zvýšené splátky na začátku leasingové operace, další splátky jsou pak pravidelně se opakující ve stejné výši.

I na tento případ je možné aplikovat výše uvedený vzorec pro výpočet anuity. Pro určení řádné leasingové splátky je však nutné nejdříve od pořizovací ceny odečíst navýšení první splátky, výsledná hodnota je pak násobena příslušným umořovatelem.

Pro úplnost je vhodné dodat, že u seriózních leasingových společností navýšení první splátky nepodléhá leasingovému úročení.

Leasingová splátka zpravidla obsahuje splátku pořizovací ceny najatého majetku, finanční služby leasingové společnosti (úrok + marži) a daň z přidané hodnoty. Leasingovou splátku lze tedy vyjádřit takto :

$$LS = \frac{PC}{n} + LN_{LS} \quad (10)$$

kde :

LS	– leasingová splátka vč. DPH (v Kč)
PC	– pořizovací (příp.rekapitalizovaná) cena vč. DPH snižená o případné navýšení první splátky (v Kč)
N	– počet splátkových období
PC / n	– poměrná část pořizovací ceny v leasingové splátce vč. DPH (v Kč)
LN _{LS}	– leasingové úročení (leasingové navýšení) obsažené v leasingové splátce vč. DPH (v Kč)

Pro účely odpočtu DPH u plátců této daně je třeba určit výši DPH obsaženou v leasingové splátce. Výpočet lze provést např. takto :

$$DPH_{LS} = LS * \frac{dph}{1 + dph} \quad (11)$$

kde:

DPH _{LS}	– daň z přidané hodnoty z leasingové splátky (v Kč),
LS	– leasingová splátka vč. DPH (v Kč)
dph	– sazba daně z přidané hodnoty (v desetinném tvaru)

5.5 METODY HODNOCENÍ EFEKTIVNOSTI FINANČNÍHO LEASINGU A BANKOVNÍHO ÚVĚRU

Finanční teorie i leasingová praxe vytvořily řadu modelových postupů, které mají sloužit k porovnání ekonomické výhodnosti leasingu či koupě na úvěr. Většinou jsou mezi nimi jen malé rozdíly. Existují však také navrhované postupy a používané praktické metody, které jsou příliš zjednodušené a nemohou být solidním základem pro výběr optimální metody financování.

Ve své práci zmíním pouze dvě metody, které jsou v literatuře čtenářům nejčastěji překládány. Jedná se o *metodu diskontovaných výdajů na leasing a úvěr a metodu čisté výhody leasingu*.

Než přistoupím k podstatě jednotlivých metod je nutné uvést faktory, které musí být respektovány při rozhodování mezi leasingem a úvěrem :

- daňové aspekty – zejména daňové úspory, které konkrétní forma financování vyvolává, různá daňová zvýhodnění investic při pořízení,
- úrokové sazby z úvěrů a systém úvěrových splátek,
- leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu,
- sazby odpisů, zvolená metoda odpisování majetku,
- faktor času vyjádřený zvolenou diskontní sazbou pro aktualizaci peněžních toků spokojených s úvěrem nebo leasingem

Několik poznámek k daňovému štítu (daňové úspore)

Daňový štít vyjadřuje, o jakou částku se snižuje daň z příjmů v důsledku snížení základu daně o určitý výdaj (náklad), který zákon o daních z příjmů považuje za výdaj (náklad) vynaložený na dosažení, zajištění a udržení příjmů.

Při financování investice úvěrem vznikají poplatníkovi zejména tyto daňové úspory :

- *daňová úspora z úrokových plateb*

$$DU (UP) = UP * dp \quad (13)$$

kde :

DU (UP)	– daňová úspora z úrokových plateb (v Kč),
UP	– úroková platba v (v Kč),
dp	– sazba daně z příjmů (v desetinném tvaru).

Na tomto místě je však nutné připomenout, že úroky zaplacené do okamžiku zařazení investice do užívání se připočítávají k pořizovací ceně investice a nejsou podle § 25 odst. 1 písm. a) zákona o daních z příjmů považovány za daňově uznatelný výdaj (náklad).

- *Daňová úspora z odpisů*

$$DU (Od) = Od * dp \quad (14)$$

kde :

DU (Od)	– daňová úspora z odpisů (v Kč),
Od	– daňový odpis (v Kč)
dp	– sazba daně z příjmů (v desetinném tvaru)

- *Daňová úspora z investičního odpočtu*

Jak bylo uvedeno výše poplatník má při splnění podmínek stanovených v zákoně o daních z příjmů možnost odečíst od základu daně určité procento vstupní ceny hmotného majetku. Vzhledem k tomu, že na stejný investiční odpočet má nárok i

nájemce v případě leasingu, nemůže daňová úspora z investičního odpočtu ovlivnit rozhodování mezi leasingem a úvěrem.

Při pořízení investice na leasing vznikají poplatníkovi zejména tyto daňové úspory :

- *Daňová úspora z leasingových splátek*

Pro účely daňové úspory se musí leasingové splátky časově rozlišit. Všechny leasingové splátky včetně první zvýšené splátky se tedy sečtou dohromady a vydělí se počtem leasingových období za celou dobu pronájmu. Pro stanovení daňové úspory je pak nutné výslednou hodnotu ještě vynásobit počtem leasingových období za rok a sazbou daně z příjmů. Matematicky lze celý výpočet vyjádřit následujícím vzorcem :

$$DU(LS)_j = \left(\frac{\sum_{k=1}^{nl} LS_k}{nl} \right) * nl_j * dp \quad (15)$$

kde :

- DU (LS)_j – daňová úspora z leasingových splátek v j-tém roce (v Kč)
- LS_k – leasingová splátka v k-tém leasingovém období (v Kč)
- nl – počet leasingových období od převzetí předmětu nájmu nájemcem až do ukončení nájmu
- nl_j – počet leasingových období v j-tém roce
- dp – sazba daně z příjmů (v desetinném tvaru)

- *Daňová úspora z investičního odpočtu*

V souvislosti s problematikou daňové úspory se nabízí otázka, kdy nastává *okamžik realizace daňové úspory*. Všechny klasické modely předpokládají, že okamžik realizace daňové úspory je totožný s okamžikem realizace příslušného peněžního výdaje. To však neodpovídá realitě. Pravděpodobně přesnější by bylo v propočtech uvažovat termín pro podání daňového přiznání.¹⁰ Podle § 40 zákona č. 337 / 1992

³¹⁰ P. Marek : „Vliv zdanění na rozhodování mezi leasingem a úvěrem,“ Rozvoj finanční a účetní teorie a její aplikace v praxi z interdisciplinárního hlediska (výzkumný záměr) VŠE Praha 2001, str. 244.

Sb., o správě daní poplatků, se daňové přiznání podává nejpozději do 31. března po uplynutí zdaňovacího období. Jedná-li se o poplatníka, který je povinen mít účetní závěrku ověřenou auditorem, nebo jehož přiznání zpracovává a předkládá daňový poradce, podává se daňové přiznání nejpozději do 30. června po uplynutí zdaňovacího období.

5.5.1 METODA DISKONTOVANÝCH VÝDAJŮ NA LEASING A ÚVĚR

Při využití této metody je nutné provést následující kroky :

1. kvantifikace výdajů snížených o daňovou úsporu, které vznikají podnikateli v souvislosti s leasingem,
2. kvantifikace výdajů snížených o daňovou úsporu, které vznikají podnikateli v souvislosti s úvěrem,
3. aktualizace výdajů s přihlédnutím k času, ve kterém byly vynaloženy,
4. výběr varianty s nejnižšími diskontovanými výdaji.

5.5.2 METODA ČISTÉ VÝHODY LEASINGU

Tato metoda rozhodování mezi leasingem a úvěrem je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financované úvěrem a čisté současné hodnoty investice financované leasingem.

Čistá současná hodnota investice, která je financována úvěrem, může být definována takto :

$$Cu = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n - O_n) * (1 - dp) + O_n}{(1 + i)^n} - K \quad (16)$$

Čistá současná hodnota investice, která je financována leasingem, může být definována takto:

$$CI = \sum_{n=1}^N \frac{(T_n - N_n) * (1 - dp) - LS_n * (1 - dp)}{(1 + i)^n} \quad (17)$$

kde :

C_u	– čistá současná hodnota peněžních toků spojených s úvěrem (v Kč),
T_n	– tržby, které investice přináší v jednotlivých letech životnosti (v Kč)
N_n	– náklady na výrobu (bez odpisů) v jednotlivých letech životnosti (v Kč)
O_n	– odpisy v jednotlivých letech životnosti (v Kč)
n	– jednotlivá léta životnosti
N	– doba životnosti
i	– úroková sazba upravená o vliv daně (v desetinném tvaru)
dp	– sazba daně z příjmů (v desetinném tvaru)
K	– kapitálový výdaj (v Kč)
CI	– čistá současná hodnota peněžních toků spojených s leasingem (v Kč)
LS_n	– leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti (v Kč)

Čistá výhoda leasingu je pak definována takto:

$$CVL = CI - C_u \quad (18)$$

Jestliže CVL je pozitivní tzn. $CI > C_u$, potom je leasing efektivnější formou financování. Jestliže CVL je negativní tzn. $CI < C_u$, potom je úvěr efektivnější formou financování.

5.6 VÝHODY A NEVÝHODY JEDNOTLIVÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ

5.6.1 VÝHODY A NEVÝHODY BANKOVNÍHO ÚVĚRU

K nejvýznamnějším výhodám úvěrového financování z pohledu nájemce patří :

- podnik prostřednictvím bankovního úvěru může pořídit a využívat majetek, aniž by musel jednorázově vynaložit celou sumu na pořízení investice z vlastních zdrojů,
- výše a rozložení splátek úvěru může být přizpůsobena platebním možnostem podniku,
- při pořízení majetku z prostředků bankovního úvěru se dlužník stává vlastníkem dané věci. Podnik tak může daný majetek odpisovat a tím využít daňový štít z odpisů,
- úroku z úvěru jsou rovněž daňově uznatelným nákladem, což pro poplatníka představuje daňovou úsporu.

Ve financování bankovním úvěrem může podnik spatřovat zejména tyto nevýhody :

- obvykle banky neposkytují úvěr na příslušnou investici v plné výši a požadují účast podniku ve formě interních zdrojů, aby snížily své riziko. To neplatí u vysoce úvěruschopných a finančně zdatných podniků,
- proces jednání s bankou o poskytnutí úvěru je značně složitý, časově náročný a ne vždy úspěšný,
- úvěrový dlužník musí splatit bance nejen zapůjčený obnos, ale i zaplatit sjednané úroky,
- bankovní úvěry jsou intenzivně spojovány s různými zárukami a ochrannými ujednáními

5.6.2 VÝHODY A NEVÝHODY FINANČNÍHO LEASINGU

Mezi nejvýznamnější výhody leasingového financování z hlediska nájemce patří :

- leasing podobně jako úvěr umožňuje pořídit a užívat majetek, aniž by mu podnik musel jednorázově vynaložit všechny peněžní prostředky, které jsou s danou investicí spojeny,
- leasingové financování je poměrně flexibilní formou financování, při níž mohou být i výše rozložení splátek přizpůsobeny individuálním potřebám nájemce. Tím se podnik může méně dostávat do platebních potíží a lépe zajišťovat svou likviditu,
- leasing je méně náročný na míru úvěruschopnosti nájemce než úvěry, zejména u leasingových společností pronajímajících jednu komoditu. Menší podniky, které mají obtížný přístup k úvěrům, tak mohou lépe uspět u leasingové společnosti,
- leasingové financování umožňuje nájemci zahrnout leasingové splátky do nákladů a tím snižovat základ zdanění.
- Leasingová společnost je schopna pořídit předmět leasingu s množstevním rabatem, čímž se snižuje pořizovací cena předmětu leasingu. Obdobné výhody může mít pronajímatel i u pojišťoven, se kterými spolupracuje. Tím, že u nich pojišťuje více předmětů, může získat výhodnější podmínky, a tím zajistit pro nájemce i výhodnější pojištění,
- vyřízení leasingové smlouvy může být pro nájemce rychlejší, než získání úvěru od banky,
- nájemce může využít doplňkových služeb leasingové společnosti, jejichž rozsah a kvalita vzhledem k rostoucí konkurenci neustále roste (např. leasingová společnost poskytuje poradenství, zajišťuje dopravu předmětu leasingu na místo určení, vyřizuje administrativní záležitosti atd.)
- riziko inflace nese obvykle seriózní leasingová firma
- díky skutečnosti, že investice pořízená na leasing se dostane do nákladů mnohem rychleji, než v případě pořízení investice z vlastních prostředků či na úvěr, mají podnikatelé možnost rychleji obnovit investiční zařízení za kvalitnější a zlepšit tak výkonnost svého podniku,

Pro správné ekonomické posouzení leasingového financování z hlediska nájemce je třeba uvést i jeho nevýhody :

- leasingový nájemce se většinou podílí na úhradě části pořizovací ceny předmětu leasingu na počátku leasingové operace vždy minimálně 10 % z pořizovací ceny předmětu,
- v leasingových splátkách je nutné zaplatit i finanční službu a zisk leasingové společnosti,
- nájemce nemůže majetek odpisovat a rovněž má omezena užívací práva, protože předmět není jeho majetkem až do skončení leasingové smlouvy,
- při jakýchkoliv úpravách předmětu leasingu je nutný souhlas pronajímatele a u technického zhodnocení musí být předem dohodnuto, kdo bude hradit technické zhodnocení a kdo odpisovat,
- některá vlastnická rizika jsou přenášena na nájemce, např. v případě odcizení nebo totálního zničení předmětu, pokud není poskytnuta náhrada od pojišťovny v plné výši,
- po skončení leasingu přechází do vlastnictví nájemce téměř odepsaný majetek. Pokud podnik nepředpokládá jeho obnovu, ztrácí daňovou výhodu vyšších odpisů, kterou získal v průběhu leasingu,
- v případě, že předmět leasingu nepřináší očekávaný efekt, příp. i z jiných důvodů, nemůže nájemce vypovědět smlouvu, případně může od smlouvy odstoupit obvykle pouze při úhradě značně vysokého penále,
- v případě bankrotu leasingové společnosti by musel nájemce předmět leasingu vrátit pronajímateli a jednat o vyrovnání.

6 PRAKTICKÁ ČÁST – POROVNÁNÍ BANKOVNÍHO ÚVĚRU A FINANČNÍHO LEASINGU

Z předchozích údajů vyplývá, že nelze obecně říci, která z obou forem financování je pro investora výhodnější. Investor musí vždy vycházet z konkrétních možností podniku a z podmínek, které jsou s konkrétní formou financování spojeny.

Pro správné posouzení ekonomické efektivnosti bankovního úvěru a finančního leasingu je vždy nutno respektovat celou řadu faktorů, jako je např. výše úroků z úvěru, leasingové úročení, rozložení splátek v čase a metoda odpisování dlouhodobého hmotného majetku. Je samozřejmé, že vymezit všechny faktory je problematické, proto ve své práci zohledním jen některé.

Při výpočtech budu vycházet z těchto předpokladů:

- úvěrové období je měsíční,
- leasingové období je měsíční,
- současná hodnota je počítána ke dni uvedení investice do provozu, což v případě leasingu představuje den zaplacení první mimořádné splátky a v případě úvěru den připsání úvěru na účet investora (tj. současně i den proplacení faktury investičního dodavatele),
- první mimořádná leasingová splátka je placena na začátku prvního leasingového období,
- všechny měsíční splátky úvěru jsou stejně velké a jsou placeny na konci měsíce,
- všechny měsíční leasingové splátky jsou stejně velké a jsou placeny na vždy na konci měsíce,
- měsíční skládání úroků,
- okamžik realizace daňové úspory je totožný s okamžikem realizace příslušného peněžního výdaje,
- výše diskontní sazby se rovná sazbě z úvěru upravené o zdanění a bude použita k diskontování jak výdajů spojených s úvěrem tak výdajů spojených s leasingem. Výše diskontní sazby bude konstantní v čase,

- ke snížení odvodu DPH (uplatnění nároku na odpočet DPH) dochází poslední den následujícího měsíce po měsíci, v němž byla daná platba uskutečněna.¹¹

Na konkrétním příkladu provedu výpočet výhodnosti obou způsobů financování pořízení majetku.

Firma plánuje koupit nový osobní automobil pro obchodního zástupce. Pořizovací hodnota automobilu je 500 000 Kč včetně DPH. Přiznání k dani z příjmu zpracovává této firmě auditorská společnost.

Této firmě se nabízí 2 možnosti financování nákupu tohoto automobilu. První možnost je pořízení prostřednictvím finančního leasingu od firmy VB Leasing s.r.o. podmínky finančního leasingu ukazuje následující tabulka.

Tabulka č. 3: Podmínky finančního leasingu od firmy VB Leasing

Datum převzetí vozu:	1. 10. 2004
Datum ukončení smlouvy:	1. 9. 2007
Délka leasingu:	36 měsíců
Cena předmětu leasingu bez DPH v Kč	420 168 Kč
DPH 19% v Kč:	79 832 Kč
Cena předmětu leasingu s DPH v Kč	500 000 Kč
Mimořádná splátka	100 000 Kč

Zdroj: Vlastní

Druhou možností, jak pořídit automobil, je získání bankovního úvěru ve výši 500 000 Kč. Splátky úvěru jsou splatné ke konci měsíce, úroková míra činí 11,3 % p.a. firma také zaplatí poplatek za vyřízení žádosti o úvěr ve výši 10 000 Kč (splatný v den

¹¹ Podle § 37 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, je plátcé povinen do 25 dnů skončení zdaňovacího období podat daňové přiznání. Vlastní daňová povinnost je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

poskytnutí úvěru – 1. 10. 2004). Za vedení úvěrového účtu si banka účtuje poplatek 600 Kč na konci každého měsíce. Délka úvěru je také jako v případě leasingu 36 měsíců.

Dle zadaných podmínek je v následujících tabulkách 3 a 4 sestaven splátkový kalendář a umořovací plán.

Při zjišťování efektivity těchto způsobů financování pro podnikatelský subjekt budu vycházet z porovnání současných hodnot jednotlivých proměnných u obou variant. Nejprve vytvořím splátkový kalendář a umořovací plán. Následně vypočítám současnou hodnotu leasingových splátek a daňových úspor, současnou hodnotu úrokových plateb, daňových úspor, bankovního poplatku a poplatků. Výsledné hodnoty mezi sebou porovnáám.

Tabulka č. 4: Splátkový kalendář

Datum	Měsíční splátka	Základ 19%	DPH 19%	Zúčtování první splátky	K úhradě
5.10.2004	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.11.2004	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.12.2004	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.01.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.02.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.03.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.04.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.05.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.06.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.07.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.08.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.09.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.10.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.11.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.12.2005	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.01.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.02.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.03.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.04.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.05.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.06.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.07.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.08.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.09.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.10.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.11.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.12.2006	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.01.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.02.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.03.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.04.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.05.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.06.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.07.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.08.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč
5.09.2007	15882,78 Kč	13346,87 Kč	2 535,91 Kč	2 777,78 Kč	13105,0 Kč

Zdroj: Vlastní

Z tabulky č. 4 vyplývá, že leasingové splátky jsou po celou dobu leasingu neměnné, a to ve výši 13 105 Kč měsíčně. Neměnná úroková sazba po celou dobu leasingu je garantována leasingovou společností.

Tabulka č. 5: Umořovací plán

Začátek období	Konec období	Úvěr na začátku období	Úrok	Úmor	Splátka	Úvěr na konci období
1.10.2004	31.10.2004	500 000,00 Kč	4 708,33 Kč	11 732,17 Kč	16 440,50 Kč	488 267,83 Kč
1.11.2004	30.11.2004	488 267,83 Kč	4 597,86 Kč	11 842,64 Kč	16 440,50 Kč	476 425,19 Kč
1.12.2004	31.12.2004	476 425,19 Kč	4 486,34 Kč	11 594,16 Kč	16 440,50 Kč	464 471,03 Kč
1.01.2005	31.01.2005	464 471,03 Kč	4 373,77 Kč	12 066,73 Kč	16 440,50 Kč	452 404,29 Kč
1.02.2005	28.02.2005	452 404,29 Kč	4 260,14 Kč	12 180,36 Kč	16 440,50 Kč	440 223,94 Kč
1.03.2005	31.03.2005	440 223,94 Kč	4 145,44 Kč	12 295,06 Kč	16 440,50 Kč	427 928,88 Kč
1.04.2005	30.04.2005	427 928,88 Kč	4 029,66 Kč	12 410,84 Kč	16 440,50 Kč	415 518,04 Kč
1.05.2005	31.05.2005	415 518,04 Kč	3 912,79 Kč	12 527,71 Kč	16 440,50 Kč	402 990,34 Kč
1.06.2005	30.06.2005	402 990,34 Kč	3 794,83 Kč	12 645,67 Kč	16 440,50 Kč	390 344,66 Kč
1.07.2005	31.07.2005	390 344,66 Kč	3 675,75 Kč	12 764,75 Kč	16 440,50 Kč	377 579,91 Kč
1.08.2005	31.08.2005	377 579,91 Kč	3 555,54 Kč	12 884,96 Kč	16 440,50 Kč	364 694,95 Kč
1.09.2005	30.09.2005	364 694,95 Kč	3 434,21 Kč	13 006,29 Kč	16 440,50 Kč	351 688,66 Kč
1.10.2005	31.10.2005	351 688,66 Kč	3 311,73 Kč	13 128,77 Kč	16 440,50 Kč	338 559,90 Kč
1.11.2005	30.11.2005	338 559,90 Kč	3 188,11 Kč	13 252,39 Kč	16 440,50 Kč	325 307,50 Kč
1.12.2005	31.12.2005	325 307,50 Kč	3 063,31 Kč	13 377,19 Kč	16 440,50 Kč	311 930,31 Kč
1.01.2006	31.01.2006	311 930,31 Kč	2 937,34 Kč	13 503,16 Kč	16 440,50 Kč	298 427,16 Kč
1.02.2006	28.02.2006	298 427,16 Kč	2 810,19 Kč	13 630,31 Kč	16 440,50 Kč	284 796,85 Kč
1.03.2006	31.03.2006	284 796,85 Kč	2 681,84 Kč	13 758,66 Kč	16 440,50 Kč	271 038,18 Kč
1.04.2006	30.04.2006	271 038,18 Kč	2 552,28 Kč	13 888,22 Kč	16 440,50 Kč	257 149,96 Kč
1.05.2006	31.05.2006	257 149,96 Kč	2 421,50 Kč	14 019,00 Kč	16 440,50 Kč	243 130,96 Kč
1.06.2006	30.06.2006	243 130,96 Kč	2 289,48 Kč	14 151,02 Kč	16 440,50 Kč	228 979,94 Kč
1.07.2006	31.07.2006	228 979,94 Kč	2 156,23 Kč	14 284,27 Kč	16 440,50 Kč	214 695,67 Kč
1.08.2006	31.08.2006	214 695,67 Kč	2 021,72 Kč	14 418,78 Kč	16 440,50 Kč	200 276,88 Kč
1.09.2006	30.09.2006	200 276,88 Kč	1 885,94 Kč	14 554,56 Kč	16 440,50 Kč	185 722,33 Kč
1.10.2006	31.10.2006	185 722,33 Kč	1 748,89 Kč	14 691,61 Kč	16 440,50 Kč	171 030,71 Kč
1.11.2006	30.11.2006	171 030,71 Kč	1 610,54 Kč	14 829,96 Kč	16 440,50 Kč	156 200,75 Kč
1.12.2006	31.12.2006	156 200,75 Kč	1 470,89 Kč	14 969,61 Kč	16 440,50 Kč	141 231,14 Kč
1.01.2007	31.01.2007	141 231,14 Kč	1 329,93 Kč	15 110,57 Kč	16 440,50 Kč	126 120,57 Kč
1.02.2007	28.02.2007	126 120,57 Kč	1 187,64 Kč	15 252,86 Kč	16 440,50 Kč	110 867,70 Kč
1.03.2007	31.03.2007	110 867,70 Kč	1 044,00 Kč	15 396,50 Kč	16 440,50 Kč	95 471,21 Kč
1.04.2007	30.04.2007	95 471,21 Kč	899,02 Kč	15 541,48 Kč	16 440,50 Kč	79 929,73 Kč
1.05.2007	31.05.2007	79 929,73 Kč	752,67 Kč	15 687,83 Kč	16 440,50 Kč	64 241,90 Kč
1.06.2007	30.06.2007	64 241,90 Kč	604,94 Kč	15 835,56 Kč	16 440,50 Kč	48 406,34 Kč
1.07.2007	31.07.2007	48 406,34 Kč	455,83 Kč	15 984,67 Kč	16 440,50 Kč	32 421,67 Kč
1.08.2007	31.08.2007	32 421,67 Kč	305,30 Kč	16 135,20 Kč	16 440,50 Kč	16 286,47 Kč
1.09.2007	30.09.2007	16 286,47 Kč	153,36 Kč	16 286,14 Kč	16 440,50 Kč	0 Kč

Zdroj: Vlastní

Tabulka č. 5 naznačuje průběh umořovacího plánu.

6.1 VÝPOČET SOUČASNÉ HODNOTY VÝDAJŮ FINANČNÍHO LEASINGU

Tabulka č. 6: Výpočet současné hodnoty leasingových splátek

Datum	Text	Částka	DF	SH
5.10.2004	Mimořádná splátka	100 000,00	1	100 000,00
5.11.2004	1. leasingová splátka	13 105,00 Kč	1	13 105,00 Kč
5.12.2004	2. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9935	13 020,40 Kč
5.01.2005	3. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9871	12 936,35 Kč
5.02.2005	4. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9808	12 852,83 Kč
5.03.2005	5. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9744	12 769,86 Kč
5.04.2005	6. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9681	12 687,43 Kč
5.05.2005	7. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9619	12 605,52 Kč
5.06.2005	8. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9557	12 524,15 Kč
5.07.2005	9. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9495	12 443,30 Kč
5.08.2005	10. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9434	12 362,97 Kč
5.09.2005	11. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9373	12 283,16 Kč
5.10.2005	12. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9312	12 203,86 Kč
5.11.2005	13. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9252	12 125,08 Kč
5.12.2005	14. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9193	12 046,81 Kč
5.01.2006	15. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9133	11 969,04 Kč
5.02.2006	16. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9074	11 891,77 Kč
5.03.2006	17. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,9016	11 815,00 Kč
5.04.2006	18. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8957	11 738,73 Kč
5.05.2006	19. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8900	11 662,95 Kč
5.06.2006	20. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8842	11 587,66 Kč
5.07.2006	21. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8785	11 512,85 Kč
5.08.2006	22. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8728	11 438,53 Kč
5.09.2006	23. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8672	11 364,69 Kč
5.10.2006	24. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8616	11 291,33 Kč
5.11.2006	25. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8560	11 218,43 Kč
5.12.2006	26. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8505	11 146,01 Kč
5.01.2007	27. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8450	11 074,06 Kč
5.02.2007	28. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8396	11 002,57 Kč
5.03.2007	29. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8342	10 931,54 Kč
5.04.2007	30. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8288	10 860,97 Kč
5.05.2007	31. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8234	10 790,86 Kč
5.06.2007	32. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8181	10 721,20 Kč
5.07.2007	33. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8128	10 651,99 Kč
5.08.2007	34. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8076	10 583,22 Kč
5.09.2007	35. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,8024	10 514,90 Kč
5.10.2007	36. leasingová splátka	13 105,00 Kč	0,7972	10 447,02 Kč
	CELKEM			522 182,03

Zdroj: Vlastní

Tabulka č. 6 znázorňuje celkovou hodnotu leasingových splátek.

DF – diskontní faktor k datu pořízení automobilu – 1. 10. 2004

SH – současná hodnota

Veškeré výdaje spojené s finančním leasingem jsou diskontovány ke stejnému datu – zde k 1. 10. 2004. Diskontní sazba bude v tomto případě 11,3 %, protože finanční leasing je stejně rizikový, jako dlouhodobý úvěr. V tabulce č. X jsou diskontovány všechny leasingové splátky včetně mimořádné splátky.

V tabulce č. X jsou uvedeny daňově uznatelné náklady z titulu finančního leasingu. Daňově uznatelným nákladem je časově rozlišená leasingová splátka. Její výpočet se provádí následujícím způsobem:

Cena leasingu (mimořádná splátka + všechny pravidelné splátky)

Doba trvání leasingu

Tabulka č. 7: Daňově uznatelné náklady finančního leasingu

Rok	Doba trvání leasingu	Daňově uznatelné náklady
2004	3 měsíce	47 648,33 Kč
2005	12 měsíců	190 593,33 Kč
2006	12 měsíců	190 593,33 Kč
2007	9 měsíců	143 067,00 Kč

Zdroj: Vlastní

Tabulka č. 7 znázorňuje daňově uznatelné náklady v jednotlivých letech trvání leasingu.

Z daňových nákladů za jednotlivé roky vypočítáme daňovou úsporu (daňové náklady x sazba daně z příjmu – zde použijeme sazbu 31 %). Daňové úspory opět diskontujeme k 1.10. 2004. Tento výpočet obsahuje následující tabulka.

Tabulka č. 8: Daňové úspory finančního leasingu

Datum úsnorv	Úsnora	DF	SH
30.6.2005	14 770,98 Kč	0,9434	13 934,62 Kč
30.6.2006	59 083,93 Kč	0,8728	51 570,66 Kč
30.6.2007	59 083,93 Kč	0,8076	47 714,49 Kč
30.6.2008	44 350,77 Kč	0,7472	33 138,26 Kč
CELKEM			146 358,02 Kč

Zdroj: Vlastní

Z tabulky č. 8: vyplývá, že současná hodnota daňových úspor za celou dobu trvání leasingu je 146 358,02 Kč.

6.2 VÝPOČET SOUČASNÉ HODNOTY VÝDAJŮ ÚVĚRU

Tabulka č. 9: Výpočet současné hodnoty úmorů

Datum	Text	Částka	DF	SH
31.10.2004	1. splátka úvěru-úmor	11 732 Kč	0,9935	11 656,43 Kč
30.11.2004	2. splátka úvěru-úmor	11 843 Kč	0,9871	11 690,24 Kč
31.12.2004	3. splátka úvěru-úmor	11 595 Kč	0,9808	11 724,14 Kč
31.01.2005	4. splátka úvěru-úmor	12 067 Kč	0,9744	11 758,15 Kč
28.02.2005	5. splátka úvěru-úmor	12 180 Kč	0,9681	11 792,25 Kč
31.03.2005	6. splátka úvěru-úmor	12 295 Kč	0,9619	11 826,45 Kč
30.04.2005	7. splátka úvěru-úmor	12 411 Kč	0,9557	11 860,75 Kč
31.05.2005	8. splátka úvěru-úmor	12 528 Kč	0,9495	11 895,15 Kč
30.06.2005	9. splátka úvěru-úmor	12 646 Kč	0,9434	11 929,65 Kč
31.07.2005	10. splátka úvěru-úmor	12 765 Kč	0,9373	11 964,25 Kč
31.08.2005	11. splátka úvěru-úmor	12 885 Kč	0,9312	11 998,95 Kč
30.09.2005	12. splátka úvěru-úmor	13 006 Kč	0,9252	12 033,75 Kč
31.10.2005	13. splátka úvěru-úmor	13 129 Kč	0,9193	12 068,65 Kč
30.11.2005	14. splátka úvěru-úmor	13 252 Kč	0,9133	12 103,66 Kč
31.12.2005	15. splátka úvěru-úmor	13 377 Kč	0,9074	12 138,76 Kč
31.01.2006	16. splátka úvěru-úmor	13 503 Kč	0,9016	12 173,97 Kč
28.02.2006	17. splátka úvěru-úmor	13 630 Kč	0,8957	12 209,27 Kč
31.03.2006	18. splátka úvěru-úmor	13 759 Kč	0,8900	12 244,69 Kč
30.04.2006	19. splátka úvěru-úmor	13 888 Kč	0,8842	12 280,20 Kč
31.05.2006	20. splátka úvěru-úmor	14 019 Kč	0,8785	12 315,82 Kč
30.06.2006	21. splátka úvěru-úmor	14 151 Kč	0,8728	12 351,54 Kč
31.07.2006	22. splátka úvěru-úmor	14 284 Kč	0,8672	12 387,36 Kč
31.08.2006	23. splátka úvěru-úmor	14 419 Kč	0,8616	12 423,29 Kč
30.09.2006	24. splátka úvěru-úmor	14 555 Kč	0,8560	12 459,32 Kč
31.10.2006	25. splátka úvěru-úmor	14 692 Kč	0,8505	12 495,45 Kč
30.11.2006	26. splátka úvěru-úmor	14 830 Kč	0,8450	12 531,69 Kč
31.12.2006	27. splátka úvěru-úmor	14 970 Kč	0,8396	12 568,04 Kč
31.01.2007	28. splátka úvěru-úmor	15 111 Kč	0,8342	12 604,49 Kč
28.02.2007	29. splátka úvěru-úmor	15 253 Kč	0,8288	12 641,05 Kč
31.03.2007	30. splátka úvěru-úmor	15 380 Kč	0,8234	12 677,71 Kč
30.04.2007	31. splátka úvěru-úmor	15 541 Kč	0,8181	12 714,48 Kč
31.05.2007	32. splátka úvěru-úmor	15 688 Kč	0,8128	12 751,36 Kč
30.06.2007	33. splátka úvěru-úmor	15 836 Kč	0,8076	12 788,34 Kč
31.07.2007	34. splátka úvěru-úmor	15 985 Kč	0,8024	12 825,43 Kč
31.08.2007	35. splátka úvěru-úmor	16 135 Kč	0,7972	12 862,63 Kč
30.09.2007	36. splátka úvěru-úmor	16 286 Kč	0,7920	12 899,14 Kč
	CELKEM			441 646,47 Kč

Zdroj: Vlastní

Tabulka č. 9 znázorňuje celkovou současnou hodnotu úmorů ve výši 441 646,47 Kč.

Tabulka č. 10: Výpočet současné hodnoty úroků

Datum	Text	Částka	DF	SH
31.10.2004	úhrada úroků	4 708 Kč	0,9935	4 677,94 Kč
30.11.2004	úhrada úroků	4 598 Kč	0,9871	4 538,68 Kč
31.12.2004	úhrada úroků	4 486 Kč	0,9808	4 400,01 Kč
31.01.2005	úhrada úroků	4 374 Kč	0,9744	4 261,92 Kč
28.02.2005	úhrada úroků	4 260 Kč	0,9681	4 124,40 Kč
31.03.2005	úhrada úroků	4 145 Kč	0,9619	3 987,44 Kč
30.04.2005	úhrada úroků	4 030 Kč	0,9557	3 851,06 Kč
31.05.2005	úhrada úroků	3 913 Kč	0,9495	3 715,23 Kč
30.06.2005	úhrada úroků	3 795 Kč	0,9434	3 579,95 Kč
31.07.2005	úhrada úroků	3 676 Kč	0,9373	3 445,23 Kč
31.08.2005	úhrada úroků	3 556 Kč	0,9312	3 311,05 Kč
30.09.2005	úhrada úroků	3 434 Kč	0,9252	3 177,42 Kč
31.10.2005	úhrada úroků	3 312 Kč	0,9193	3 044,32 Kč
30.11.2005	úhrada úroků	3 188 Kč	0,9133	2 911,76 Kč
31.12.2005	úhrada úroků	3 063 Kč	0,9074	2 779,72 Kč
31.01.2006	úhrada úroků	2 937 Kč	0,9016	2 648,20 Kč
28.02.2006	úhrada úroků	2 810 Kč	0,8957	2 517,21 Kč
31.03.2006	úhrada úroků	2 682 Kč	0,8900	2 386,73 Kč
30.04.2006	úhrada úroků	2 552 Kč	0,8842	2 256,77 Kč
31.05.2006	úhrada úroků	2 422 Kč	0,8785	2 127,30 Kč
30.06.2006	úhrada úroků	2 290 Kč	0,8728	1 998,35 Kč
31.07.2006	úhrada úroků	2 156 Kč	0,8672	1 869,89 Kč
31.08.2006	úhrada úroků	2 021 Kč	0,8616	1 741,92 Kč
30.09.2006	úhrada úroků	1 886 Kč	0,8560	1 614,44 Kč
31.10.2006	úhrada úroků	1 749 Kč	0,8505	1 487,45 Kč
30.11.2006	úhrada úroků	1 610 Kč	0,8450	1 360,95 Kč
31.12.2006	úhrada úroků	1 471 Kč	0,8396	1 234,92 Kč
31.01.2007	úhrada úroků	1 330 Kč	0,8342	1 109,36 Kč
28.02.2007	úhrada úroků	1 188 Kč	0,8288	984,27 Kč
31.03.2007	úhrada úroků	1 044 Kč	0,8234	859,65 Kč
30.04.2007	úhrada úroků	899 Kč	0,8181	735,49 Kč
31.05.2007	úhrada úroků	753 Kč	0,8128	611,79 Kč
30.06.2007	úhrada úroků	605 Kč	0,8076	488,54 Kč
31.07.2007	úhrada úroků	456 Kč	0,8024	365,74 Kč
31.08.2007	úhrada úroků	305 Kč	0,7972	243,38 Kč
30.09.2007	úhrada úroků	153 Kč	0,7920	121,47 Kč
	CELKEM			84 569,94 Kč

Zdroj: Vlastní

Z tabulky č. 10 vyplývá, že celková hodnota úroků je 84 569,94 Kč.

Tabulka č 11: Výpočet současné hodnoty poplatků

Datum	Text	Částka	DF	SH
01.09.2004	nonlatek za žádost o úvěr	10 000 Kč	1	10 000,00 Kč
31.10.2004	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9935	596,13 Kč
30.11.2004	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9871	592,28 Kč
31.12.2004	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9808	588,45 Kč
31.01.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9744	584,66 Kč
28.02.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9681	580,88 Kč
31.03.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9619	577,13 Kč
30.04.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9557	573,41 Kč
31.05.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9495	569,70 Kč
30.06.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9434	566,03 Kč
31.07.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9373	562,37 Kč
31.08.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9312	558,74 Kč
30.09.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9252	555,14 Kč
31.10.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9193	551,55 Kč
30.11.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9133	547,99 Kč
31.12.2005	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9074	544,45 Kč
31.01.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,9016	540,94 Kč
28.02.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8957	537,45 Kč
31.03.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8900	533,98 Kč
30.04.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8842	530,53 Kč
31.05.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8785	527,11 Kč
30.06.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8728	523,70 Kč
31.07.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8672	520,32 Kč
31.08.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8616	516,96 Kč
30.09.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8560	513,63 Kč
31.10.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8505	510,31 Kč
30.11.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8450	507,02 Kč
31.12.2006	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8396	503,74 Kč
31.01.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8342	500,49 Kč
28.02.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8288	497,26 Kč
31.03.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8234	494,05 Kč
30.04.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8181	490,86 Kč
31.05.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8128	487,69 Kč
30.06.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8076	484,54 Kč
31.07.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,8024	481,41 Kč
31.08.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,7972	478,31 Kč
30.09.2007	úhrada za vedení účtu	600 Kč	0,7920	475,22 Kč
	CELKEM			19 204,42 Kč

Zdroj: Vlastní

Z tabulky č. 11 vyplývá, že celková současná hodnota poplatků je 19 204,42 Kč.

Výdaje spojené s úvěrem jsou diskontovány úrokovou mírou z úvěru, která činí 11,3%. V tabulkách 11-12 jsou diskontovány splátky úmoru, splátky úroku a poplatky spojené s poskytnutím úvěru k 1. 10. 2004.

V následující tabulce je uveden odpisový plán pro pořízený automobil. Vstupní cena je uvedena včetně DPH, protože plátce nemá nárok na odpočet tohoto DPH na vstupu. Pro tento majetek byl zvolen zrychlený způsob odpisování.

Tabulka č. 12: Daňový odpisový plán-zrychlené odpisování

Zdaňovací období	Vstupní cena	Roční odpis	Zůstatková cena
2004	500 000 Kč	125 000 Kč	375 000 Kč
2005	500 000 Kč	187 500 Kč	187 500 Kč
2006	500 000 Kč	125 000 Kč	62 500 Kč
2007	500 000 Kč	62 500 Kč	0 Kč

Zdroj: Vlastní

V tabulce č. 12 jsou zobrazeny zůstatkové ceny za jednotlivá období při zrychleném odpisování.

V následující tabulce jsou vypočteny daňově uznatelné náklady, které se týkají bankovního úvěru. Tyto náklady zahrnují odpisy osobního automobilu, placené úroky z úvěru, poplatky spojené s vedením úvěrového účtu a poplatek za vyřízení žádosti o úvěr.

Tabulka č. 13: Daňově uznatelné náklady bankovního úvěru

Zdaňovací období	Úroky	Odpisy	Poplatky	Celkové výdaje
2004	13 793 Kč	125 000 Kč	11 800 Kč	150 593 Kč
2005	44 745 Kč	187 500 Kč	7 200 Kč	239 445 Kč
2006	26 587 Kč	125 000 Kč	7 200 Kč	158 787 Kč
2007	6 733 Kč	62 500 Kč	5 400 Kč	74 633 Kč

Zdroj: Vlastní

Tabulka č. 13 zobrazuje celkové výdaje bankovního úvěru za jednotlivá období.

Z daňových nákladů za jednotlivé roky vypočteme daňovou úsporu. Vynásobíme daňové náklady sazbou daně z příjmu – 31%. Ta je diskontována k 1. 10. 2004. tento výpočet obsahuje následující tabulka:

Tabulka č. 14: Daňové úspory bankovního úvěru

Datum	Daňová úspora	DF	SH
30.6.2005	46 684 Kč	0,9434	44 040,35 Kč
30.6.2006	74 228 Kč	0,8728	64 789,00 Kč
30.6.2007	49 224 Kč	0,8076	39 751,82 Kč
30.6.2007	23 136 Kč	0,7472	17 286,99 Kč
	CELKEM		165 868,16 Kč

Zdroj: Vlastní

Výpočty v tabulce č. 14 ukazují celkovou daňovou úsporu bankovního úvěru ve výši 165 868, Kč.

Nyní vypočítám celkové výdaje obou variant a zjistím, která z variant je pro podnik výhodnější.

Výdaje na finanční leasing zjistíme sečtením současné hodnoty mimořádné splátky a současné hodnoty leasingových splátek. Odečteme současnou hodnotu daňových úspor a výslednou hodnotou jsou výdaje na finanční leasing.

Výdaje na bankovní úvěr zjistíme sečtením současné hodnoty splátek úvěru, současné hodnoty úrokových plateb, současné hodnoty bankovního poplatku, současné hodnoty poplatků a odečteme současnou hodnotu daňových úspor. Výsledkem jsou opět výdaje na bankovní úvěr.

Porovnáním výsledků z tabulky č. 15 dojdeme k závěru, že pořízení osobního automobilu při těchto podmínkách je prostřednictvím finančního leasingu levnější, než pořízení na úvěr. Leasingové výdaje diskontované k datu pořízení jsou nižší, než výdaje na bankovní úvěr

Tabulka č. 15: Zhodnocení finančního leasingu a bankovního úvěru

Výdaje na finanční leasing	
současná hodnota leasingových splátek	422 482,03 Kč
+ současná hodnota mimořádné splátky	100 000,00 Kč
- současná hodnota daňových úspor	146 358,02 Kč
CELKEM	375 824,01 Kč
Výdaje na bankovní úvěr	
současná hodnota splátek úvěru	441 646,47 Kč
+ současná hodnota úrokových plateb	84 569,94 Kč
+ současná hodnota bankovního poplatku	10 000,00 Kč
+ současná hodnota poplatků	19 204,42 Kč
- současná hodnota daňových úspor	165 868,16 Kč
CELKEM	389 552,67 Kč

Zdroj: Vlastní

Z údajů uvedených v tabulce č. 15 lze vyvodit závěr, že pořízení daného předmětu prostřednictvím finančního leasingu je výhodnější. Tento závěr však platí pouze pro tento konkrétní případ, kde vstupní parametry byly nastaveny pro oba způsoby financování stejně.

V praxi je běžné, že společnosti nabízející produkt finančního leasingu účtují smluvní poplatek za uzavření leasingové smlouvy ve výši jednoho a více procent z pořizovací ceny předmětu bez DPH. Také úrokové sazby poskytovaných úvěrů bankou jsou obvykle nižší, než úrokové sazby leasingových společností. Je to způsobeno tím, že samotné leasingové společnosti čerpají peníze pro své obchodování za určitou sazbu od bank a teprve potom připočítávají svoji vlastní sazbu. To mohou být důvody, kdy financování prostřednictvím bankovního úvěru může být za daných okolností pro podnikatelský subjekt více zajímavé, než financování prostřednictvím leasingu.

Jak již bylo zmíněno v úvodu této kapitoly, investor musí vždy vycházet z konkrétních možností podniku a z podmínek, které jsou s konkrétní formou financování spojeny.

6.3 PŘEDSTAVENÍ FINANČNÍCH SPOLEČNOSTÍ, UVEDENÝCH V TEXTU

VB Leasing CZ, spol. s r.o.

Společnost VB Leasing CZ, s r.o. je členem finanční skupiny Volksbank a náleží do koncernu VB Leasing International Holding GmbH, který působí v 12-ti evropských zemích v rámci střední a východní Evropy.

Vlastníkem koncernu je vrcholová instituce rakouských Volksbank - banka Österreichische Volksbanken AG /ÖVAG/ a německá leasingová společnost VR-Leasing AG.

Již od svého vzniku v roce 1995 dosahuje společnost VB Leasing s r.o. stále vyššího podílu na leasingovém trhu v České republice. Nadále si tak udržuje pozici mezi čtyřmi největšími univerzálními leasingovými společnostmi nezávislých na výrobcích.

V souladu s koncernovou politikou se společnost orientuje na financování osobních, užitkových a nákladních automobilů, prostředků hromadné dopravy, strojů a technologických zařízení, kancelářské, zdravotnické, stomatologické a veterinární techniky včetně vybavení lékáren, laboratoří aj. zdravotnických zařízení, zemědělské, lesnické, stavební a manipulační techniky.

Vedle financování prostřednictvím různých druhů leasingu nabízí také splátkový prodej a úvěr.

Komerční banka a.s.

Komerční banka patří k nejvýznamnějším bankovním institucím nejen v České republice, ale i v regionu střední a východní Evropy. Komerční banka je součástí skupiny Société Générale, která je pátou největší bankovní skupinou v Eurozóně a jejich služeb využívá na 16 miliónů klientů na celém světě.

Oblast podnikového a investičního bankovníctví zahrnuje obsluhu středních podniků a municipalit a velkých korporací. Komerční banka prostřednictvím bankovních poradců a přímého bankovníctví poskytuje klientům platební služby, financování obchodu, leasing, factoring, úvěrování, správu aktiv, služby kapitálového trhu, finanční poradenství a další služby v závislosti na individuálních potřebách klienta.

6.4 ÚČTOVÁNÍ ÚVĚRU A LEASINGU

Zaúčtování veškerých operací souvisejících s pořízením majetku pomocí bankovního úvěru a finančního leasingu je zobrazeno v příloze č. 6. Účetní odpisy osobního automobilu jsou rovnoměrné na 6 let. Jako poslední rok účtování je uveden rok 2007, ale odpisy budou účtovány až do roku 2010.

Účetní odpisy osobního automobilu, které uplatňuje poskytovatel finančního leasingu jsou rovnoměrné na tři roky. Při bezúplatném převodu majetku ocení nájemce majetek reprodukční cenou, zvolí si účetní odpisový plán a odpisuje tento majetek dle zvolené doby životnosti.

7 ZÁVĚR

Ve své diplomové práci jsem se zabýval porovnáváním bankovního úvěru a finančního leasingu.

Z výše uvedených výsledků vyplývá, že obě formy financování jsou plnohodnotnou pořizovací alternativou řešení investičních záměrů firem. Úvahy o financování investice patří mezi strategická a velmi závažná rozhodnutí a uskutečňují se zpravidla na nejvyšší rozhodovací úrovni podniku. Neuvážené uzavírání leasingových a úvěrových smluv může ohrozit finanční stabilitu podniku, což v nejhrošším případě může vést i k jeho zániku.

Co se týká samotné volby zda leasing nebo úvěr, musím konstatovat, že obecně nelze říci, která z obou forem financování je pro investora výhodnější. Investor by měl při tomto rozhodování zvážit všechny výhody a nevýhody, které mu konkrétní forma financování přináší. Zároveň je nutné respektovat podnikatelské prostředí (např. daňové zákony), v němž se rozhodování uskutečňuje. Při hodnocení ekonomické efektivity bankovního úvěru a finančního leasingu by pak investor měl kalkulovat s peněžními toky s horizontem minimálně předpokládaného ukončení smlouvy. Závažnou chybou v praxi bývá to, že se v propočtech neuplatňuje faktor času, nebo že se výhodnost leasingu posuzuje jen pomocí leasingových koeficientů.

Právní a daňová i účetní úprava bankovního úvěru je průhledná a v našich zákonech přehledně popsána. Poskytnutí úvěru není dle zákona o daních z příjmu předmětem daně, a proto splátky úvěru nejsou daňově uznatelnými náklady. Daňově účinné jsou dlužníkem zaplacené úroky z poskytnutého úvěru. Podstatnou součástí nákladů na dosažení, zajištění a udržení příjmů, které dlužník může uplatnit, jsou odpisy hmotného a nehmotného majetku. V souladu s novelou zákona o daních z příjmu platnou od 1.1.2005 došlo ke zkrácení doby odpisování majetku zařazeného do první až třetí odpisové skupiny. Touto změnou došlo k rychlejšímu odepsání vstupní ceny do provozních nákladů. Do konce roku 2004 si mohl poplatník při nákupu odečíst 10 až 20% ze vstupní ceny majetku, pokud splňoval podmínky zákona o daních z příjmů. Nyní je tento odpočet zrušen a je nahrazen zvýšeným odpisem v prvním roce odpisování majetku.

Při financování investice prostřednictvím úvěru se dlužník stává obvykle vlastníkem a ekonomickým uživatelem tohoto předmětu. Dlužník eviduje majetek v rozvaze na straně aktiv a závazky plynoucí z úvěru na straně pasiv.

Účtování leasingu dle českých účetních standardů je založeno na tzv. právním vlastnictví, kdy majetek vykazuje a odpisuje ta jednotka, která k němu má vlastnické právo-tudíž pronajímatel. Nájemce účtuje jen o jednotlivých leasingových splátkách, ale nevykazuje ve své rozvaze ani leasingový předmět ani závazky z něj plynoucí.

Nájemné u finančního leasingu je uznáno jako daňově uznatelný náklad při splnění všech podmínek zákona o daních z příjmu. To jsou – minimální doba trvání leasingu, převod vlastnických práv k předmětu leasingu na nájemce, maximální výše kupní ceny a u fyzické osoby zahrnutí předmětu leasingu do obchodního majetku.

Existuje celá řada výhod, proč financovat nové investice prostřednictvím finančního leasingu. Mezi nejvýznamnější patří zvýšení konkurenceschopnosti podniku, protože podnik může využívat majetek, aniž by musel jednorázově vynaložit všechny peněžní prostředky potřebné na jeho zakoupení. Dále rychlejší vyřízení leasingové smlouvy oproti získání úvěru, flexibilita leasingového financování, dostupnost tohoto zdroje financování a možnost uznat leasingové splátky jako daňový náklad.

Pro celkové posouzení výhodnosti leasingu je nutno také zmínit některé jeho nevýhody. Patří mezi ně omezenost užívacích práv nájemce a nemožnost uplatnit odpisy předmětu leasingu.

Při rozhodování mezi leasingem a úvěrem je třeba vzít v úvahu splátky úvěru, daňové aspekty, sazby a metody odpisování majetku, úrokové sazby, leasingové splátky, jejich výši a faktor času.

Bylo vytvořeno mnoho modelů sloužících k porovnání ekonomické výhodnosti finančního leasingu a úvěru. Mezi nejznámější patří metoda čisté výhody leasingu, která je založena na srovnání čisté současné hodnoty investice pořízené finančním leasingem a čisté současné hodnoty investice pořízené úvěrem. Další používanou metodou je metoda diskontovaných výdajů na úvěr a leasing. Tato metoda porovnává mezi sebou aktualizované výdaje na leasing a aktualizované výdaje na úrok.

V řešení praktické části diplomové práce vyšlo výhodněji pořízení osobního automobilu prostřednictvím financování leasingovou společností. Rozdíl mezi výdaji na leasing a výdaji na úvěr však nebyl výrazný. Proto nelze jednoznačně říci, že leasingové financování je obecně výhodnější než úvěrové financování. Je třeba každou investici hodnotit zvlášť a brát v úvahu všechny aspekty, které jsou s oběma způsoby financování spojeny.

8 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BĚHOUNEK, P. *Úvěry a půjčky*. 1. vyd. Ostrava: Sagit 2000, ISBN 80-7208-155-1
- [2] BENDA, V, KELBOVÁ H., PULZ J., VESELÁ M. *Leasing – právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. 1. vyd. Praha: Polygon 2000
- [3] DVOŘÁK, P. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. 2. aktualiz. vyd. Praha: Linde 2001, ISBN 80-7201-310-6
- [4] HRON, M. *Jak si vzít úvěr*. 1. vydání. Praha: Grada 1999, ISBN 80-7169-617-X
- [5] JINDROVÁ, B. *Leasing – chyby a problémy*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing 2000
- [6] KALINOVÁ, M. – KOTOUČOVÁ, J. – ŠVARC, Z. *Obchodní právo*. 1. vydání, Praha: VŠE 2001, ISBN 80-245-0252-6
- [7] RADOVÁ, J. – DVOŘÁK, P. *Finanční matematika pro každého*. 1. vydání, Praha: Grada 1997, ISBN 80-7169-348-0
- [8] REVENDA, Z. a kol. *Komerční bankovníctví pro bankéře a klienty*. Praha: Management Press 1996
- [9] SEKERKA, B. *Banky a bankovní produkty*. Praha: Profess Consulting 1997, ISBN 80-85235-51-X
- [10] VANČUROVÁ, A. *Daňový systém ČR aneb učebnice daňového práva na rok 1998*. Praha: Vox 1998, ISBN 80-902111-4-3
- [11] VALACH, J. *Investiční rozhodování*. 1. vyd. Praha: Ekopress 2001, ISBN 80-86119-38-6
- [12] PULZ, J. *Leasing im Handrle – und Steuerrecht*. Berlin: NWB 1996
- [13] Opatření MF čj. 281/89 759/2001, kterým se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele.
- [14] Opatření MF čj. 281/71 701/1995, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.
- [15] Opatření MF čj. 281, 283/77 411/2000, kterým se stanoví postupy účtování pro účetní jednotky účtující v soustavě jednoduchého účetnictví.
- [16] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- [17] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

- [18] Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- [19] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- [20] Zákon č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších změn a doplňků.

9 SEZNAM PŘÍLOH

9.1 PŘÍLOHA č. 1 – Etický kodex členů ALS ČR

Etický kodex členů ALS ČR

Leasing (finanční a operační pronájem) je v ČR provozován v neoddělitelné souvislosti s rozvojem tržního hospodářství. Stal se plnohodnotnou alternativou naplnění značné části podnikatelských záměrů. Působí při postupné modernizaci a restrukturalizaci výrobní základny v ČR a při růstu kapitalizace domácí ekonomiky. Má nezanedbatelné dopady do úvěrové a měnové sféry.

S růstem významu leasingu roste vedle nezbytného dodržování obecně závazných předpisů i nutnost prosazování obchodní etiky v praxi jednotlivých členů asociace, a to jak v obchodních stycích se zákazníky a dodavateli, tak ve vztazích se státními orgány. Na těchto základech musí být postaveny i vzájemné styky členů asociace. K zajišťování žádoucího chování svých členů přijala Asociace leasingových společností ČR tento kodex.

1. Ekonomické a společenské dopady obchodních aktivit členů asociace

Leasingové společnosti sdružené v Asociaci leasingových společností ČR patří mezi významné účastníky obchodních vztahů. Podporují a prosazují zásady parlamentní demokracie, právního státu a tržní ekonomiky. Hlásí se ke spoluodpovědnosti za zvyšování výkonnosti ekonomiky ČR založené na rozvoji hospodářské soutěže.

Ve své činnosti respektují členové Asociace leasingových společností ČR právní řád. Řídí se zásadami obchodní etiky. Vycházejí z podmíněnosti dlouhodobé prosperity dodržováním zásad obchodní etiky a řídí se důsledně jejími postuláty. Provozují leasing poctivě a odpovědně. Dbají na vysokou profesionalitu poskytovaných leasingových služeb

2. Vztahy leasingových společností se zákazníky a s dodavateli

Členové asociace uvádějí ve svých informačních, propagačních a reklamních materiálech výlučně ověřené a pravdivé údaje, které nevedou zákazníka v omyl. O nabízených a poskytovaných službách podávají úplné, aktuální a srozumitelné informace. Zajistí stejný postup i v případech, kdy se zákazníkem jednají jejich jménem v souvislosti s

uzavřením nebo plněním leasingové smlouvy dodavatelé či prodejci (dealeři). Dodržují požadavky věcnosti a serióznosti reklamy. Postupují v souladu s Kodexem zásad etické reklamní praxe v ČR vydaným Radou pro reklamu. V odbytových praktikách respektují pravidla hospodářské soutěže.

Postupují důsledně při zjišťování identity a důvěryhodnosti zájemců o leasingové služby i při ověřování jejich připravenosti a schopnosti plnit povinnosti podle leasingové smlouvy. Sdělují si poznatky ze styku s nepoctivými a jinak problematickými zákazníky. Chrání důsledně jiné informace zjištěné ve styku se zákazníky

Členové asociace předkládají zákazníkům návrhy leasingových smluv (včetně obecných obchodních podmínek) vyhovující požadavkům na úplnost, jasnost a srozumitelnost celkového textu i jednotlivých formulací. Objasňují zejména zákazníkům leasingové navýšení, leasingový koeficient a leasingový faktor aplikovaný v příslušné leasingové transakci. Oznamují včas změny podmínek leasingové smlouvy, pokud k nim je leasingová společnost zmocněna leasingovou smlouvou. Při mimořádném ukončení leasingové smlouvy postupují důsledně v souladu s právem a podmínkami leasingové smlouvy.

V souvislosti s leasingovou smlouvou poskytují zákazníkovi podle svých možností právní, daňové, účetní, pojišťovací a jiné informace a doprovodné služby.

Členové asociace působí na dodavatele resp. výrobce a prodejce předmětu leasingu, aby dodržovali dohodnutou kvalitu dodávaných výrobků a služeb, záruční dobu, servisní a reklamační podmínky i bezpečnost těchto předmětů.

Své zákazníky, dodavatele a další obchodní partnery členské společnosti asociace vhodnou formou informují o existenci tohoto kodexu a seznámí zájemce s jeho obsahem. V zájmu ochrany klientů udržují členové asociace svoji kapitálovou vybavenost na žádoucí úrovni.

3. Vztahy členů asociace

Členové asociace dodržují ve vzájemných stycích pravidla hospodářské soutěže. Naplňují důsledně opatření dohodnutá v zájmu prevence a postihu neseriózních a jinak problematických nájemců a dodavatelů. Podporují vzájemnou výměnu zkušeností a poznatků z leasingové činnosti, pokud není dotčeno obchodní tajemství a obchodní politika jednotlivých členů.

Členové asociace vystupují ve vzájemných vztazích korektně. Vzájemné rozpory řeší, pokud možno, dohodou.

4. Úkoly Asociace leasingových společností ČR

Asociace podporuje dostupnými prostředky vysokou kvalitu služeb poskytovaných členskými společnostmi a napomáhá tomu informačními, analytickými, vzdělávacími a jinými akcemi. Zprostředkuje výměnu zkušeností členských společností, pokud tím nejsou dotčeny jejich obchodní zájmy.

Asociace zajišťuje distribuci tohoto kodexu partnerským subjektům a dalším zájemcům. Objasňuje poslání a obsah kodexu ve své informační a vzdělávací činnosti.

Na pravidelných členských schůzích posuzuje soulad činnosti členů s obsahem kodexu. Přijímá opatření k postupnému naplňování jeho zásad v činnosti asociace i všech jejích členů.

Asociace zajišťuje a koordinuje kontakty se státními orgány při sledování účinnosti právní úpravy ekonomických aktivit a při přípravě nových právních předpisů týkajících se leasingu a leasingových společností. Spolupůsobí při shromažďování a vyhodnocení statistických dat o leasingu v ČR.

Svým členům poskytuje smírčí služby, pokud o ně bude požádána.

Užívání loga asociace a údaje o členství v asociaci v obchodní, informační, propagační a reklamní činnosti členských společností je i vyjádřením ztotožnění se stanovami, podpory přijatých závěrů asociace a vázanosti obsahem tohoto kodexu. Členové asociace vyzývají k dodržování zásad tohoto kodexu i ostatní leasingové společnosti působící v České republice.

9.2 PŘÍLOHA č. 2 – Statistika leasingu

Statistika leasingu, nebankovních spotřebitelských úvěrů a splátkových prodejů v ČR v r. 2004

Z údajů o objemech a zaměření obchodů členských společností asociace vyplývají následující závěry k aktuální situaci na našem trhu:

1. K vývoji leasingu movitých věcí

- členské společnosti České leasingové a finanční asociace předaly vloni do leasingového užívání movité věci (stroje, zařízení a dopravní prostředky) v celkové pořizovací hodnotě (bez DPH) 96,556 mld. Kč
- protože podíl členů asociace na našem leasingovém trhu je cca 97 %, znamená to, že vloni byly v ČR do leasingového užívání předány stroje, zařízení a dopravní prostředky za cca 99,5 mld. Kč
- účetní hodnota leasovaných věcí dosáhla na konci r. 2004 (po odpisech za r. 2004) 180 mld.
- objem loňského leasingu movitých věcí členů asociace se proti r. 2003 snížil o 2,75%
- podíl leasingu osobních a užitkových aut dosáhl v r. 2004 47,3%, podíl leasingu nákladních vozů a autobusů 26%, podíl leasingu strojů a zařízení 21,6%, podíl leasingu počítačů a kancelářské techniky 1,2%, letadel, lodí a železničních vozidel 0,6%, podíl leasingu ostatních komodit (hlavně spotřebního zboží) 3,3%
- údaje za r. 2004 potvrzují dlouhodobou stabilizaci komoditního zaměření našeho leasingu movitých věcí. Pozitivní je další růst objemu leasingu strojů a zařízení, resp. mírné posilování jeho podílu na celkovém objemu leasingu v ČR. Podíl leasingu osobních vozů se již čtvrtým rokem udržuje pod 50% a vloni dále poklesl
- podíl nových osobních aut na celkovém objemu leasingu osobních vozů se vloni proti předchozím letům zvýšil a dosáhl 82% (v r. 2003 69,5%, v r. 2002 78%, v r. 2001 82,46%)
- pokud jde o zákaznické zaměření našeho leasingu, vloni opět dominoval leasing do soukromých služeb (53,5%), leasing do průmyslu (25,9%) a leasing pro

spotřebitele (12%). Zatímco v jiných sektorech toto zaměření odpovídá více méně evropskému trhu, podíl našeho leasingu pro spotřebitele je stále výrazně vyšší než v tradičních leasingových trzích západní Evropy.

- podíl operativního leasingu na celkových loňských leasingových objemech se zvýšil na 8% (v r. 2000 činil 3,5%, v r. 2001 4,5%, v r. 2002 4,25%, v r. 2003 4,63%)
- členské společnosti asociace ohlásily uzavření 197.891 smluv o leasingu movitých věcí v r. 2004 (v r. 2003 šlo o 237.343 leasingových smluv, v r. 2002 o 197.871 leasingových smluv)

2. K vývoji leasingu nemovitostí

- v r. 2004 byly do leasingového užívání předány nemovitosti za cca 11,8 mld. Kč. Došlo tak k růstu objemu leasingu nemovitostí proti r. 2003 o cca 25%
- brzdou ještě výraznějšího rozvoje našeho leasingu nemovitostí zůstává jeho dvojnásobné zatížení daní z převodu nemovitostí a obtížná odhadnutelnost její kalkulace s ohledem na dlouhodobost leasingu nemovitostí (minimálně 8 let)
- mezi leasovanými nemovitostmi dominovaly prodejny (34,4%) a průmyslové budovy (29,3%). Většina smluv o leasingu nemovitostí byla vloni uzavřena na období 8-16 let (60,3%)
- členské společnosti asociace uzavřely vloni 120 smluv o leasingu nemovitostí (v r. 2003 šlo o 176 smluv, v r. 2002 o 133 smluv)
- účetní hodnota všech leasovaných nemovitostí ve vlastnictví členů asociace dosáhla po odpisech za r. 2004 37 mld. Kč

3. K vývoji při poskytování neleasingových finančních produktů pro osobní spotřebu

- členské společnosti vloni poskytly spotřebitelské úvěry v celkovém objemu 23,5 mld. Kč. Proti r. 2003 šlo o nárůst o 33%
- vloni uzavřely členské společnosti 3.341.318 mil smluv o spotřebitelském úvěru (v r. 2003 šlo o 1.026.998 smluv, v r. 2002 982.000 smluv)
- vloni bylo uzavřeno také 14.786 smluv o splátkových prodejkách na spotřební zboží v celkové hodnotě 1.736 mil. Kč. Ve srovnání s r. 2003 šlo o více jak čtyřnásobný nárůst

4. Ke koncentraci leasingového trhu v ČR

- statistiky za r. 2004 potvrzují vysoký stupeň koncentrace na našem leasingovém trhu a prohlubování tohoto trendu. Podíl vedoucích pěti společností na trhu dosáhl vloni 46,9%. Podíl vedoucích 15 společností na trhu dosahuje nyní 87,3%

5. K mezinárodnímu kontextu rozvoje našeho leasingového trhu

- náš leasingový trh zůstává nadále největším trhem v SVE a zaujímá nadále 11.-12. místo v rámci celé Evropy
- přestože nemáme zatím k dispozici statistiky evropského leasingu (budou sestaveny až počátkem dubna), je zřejmé, že k loňskému mírnému poklesu našeho leasingu movitých věcí došlo v rámci mírného oživení evropského leasingu (souvisejícího s mírným růstem investic v hlavních evropských ekonomikách)

<u>Objem a struktura leasingových operací členů České leasingové a finanční asociace</u>		
<u>v r. 2004</u>		
80 členských společností		
Leasing movitostí (majetek zakoupený pro leasing a předaný do leasingového užívání v r. 2004 - pořizovací ceny v mil. Kč bez DPH)		
a) podle povahy předmětu leasingu:	mil. Kč	počet ks
strojní zařízení	20 785	21 544
počítače, kancelářské stroje	1 143	5 081
osobní automobily	45 719	122 651
<i>z toho leasing ojetých osobních automobilů</i>	<i>8 517</i>	
<i>odkup se zpětným leasingem</i>	<i>967</i>	
nákladní automobily, autobusy a další vozidla	25 154	22 191
lodě, letadla, lokomotivy, vagóny	579	40
ostatní	3 176	26 384
celkem	96 556	197 891

Zdroj: www.clfa.cz

9.3 PŘÍLOHA č. 3 – Žádost o poskytnutí úvěru

P R O F I Ú V Ě R (do výše 1 mil. Kč)

Číslo žádosti:

Žádost o poskytnutí úvěru poskytnutí příslibu úvěru změnu podmínek

Smlouvy o _____ ze dne _____ reg. číslo _____

Identifikace klienta – Fyzická osoba - podnikatel nezapsaný do OR

Titul, jméno a
příjmení: _____

Sídlo / místo
podnikání: _____

Trvalé bydliště: _____

IČ: _____

zapsaný v _____

živnostenském rejstříku vedeném _____

č.j. _____

RČ: _____

Číslo občanského průkazu: _____

Požadovaný úvěr

účel úvěru (můžete vybrat více účelů):

profinancování zásob

_____ tis. Kč

profinancování krátkodobých pohledávek z obchodního styku do lhůty
splatnosti

_____ tis. Kč

profinancování provozních potřeb

_____ tis. Kč

konkrétně _____

profinancování investic

_____ tis. Kč

konkrétně _____

Výše úvěru: _____

Měna: Kč

slovy: _____

Způsob čerpání: jednorázově postupně opakovaně (pouze revolving)

a úvěr bude připsán na BÚ (KTKÚ)
klienta č. _____

/0100

- použit na úhrady závazků vůči prodávajícímu(cím)/dodavateli(lům)
 použit jiným způsobem, a to

Termín čerpání
od

do

Předpokládané zahájení čerpání maximálně do (netýká se revolvingu):

Splácení jistiny

Datum splatnosti úvěru:

Splácení jistiny: Pravidelné měsíční splátky k ultimu k datu

jednorázové splacení (pouze revolving)

Splácení úroků: Měsíčně k ultimu k datu

Splátky budou prováděny z účtu č.: / 0100

Způsob předávání výpisů z účtu: Poštou na hlavní adresu klienta

Poštou na náhradní adresu klienta

Osobně v pobočce

Frekvence zasilání výpisů: Čtvrtletně

Při pohybu

Jinak

Zajištění úvěru

P.č.	Způsob zajištění	odhad hodnoty zajištění v tis. Kč
1.	avalovaná(é) krycí blankosměnka(y)	

Požadovaná(é) změna(y) podmínek výše uvedené smlouvy a její(jejich) zdůvodnění

9.4 PŘÍLOHA č. 4 – Žádost o uzavření smlouvy

ŽÁDOST O UZAVŘENÍ SMLOUVY – LEASING DOPRAVNÍ A STAVEBNÍ TECHNIKA, TECHNOLOGIE

1. ŽADATEL

Název společnosti:

IČ: DIČ: Plátce DPH: ANO NE

Sídlo/místo podnikání: PSČ:

Kontaktní adresa (je-li jiná než sídlo podnikání):

http:

Jméno, příjmení osoby oprávněné k podpisu smlouvy: RČ:

Jméno, příjmení osoby oprávněné k podpisu smlou: RČ:

Jméno, příjmení kontaktní osoby:

Tel.: Mobil: Fax: E-mail:

Bankovní spojení – název banky: Kód banky:

Účet CZK č.: Uzavření smlouvy v EUR – IBAN:

Hlavní činnost společnosti a procentuální podíl na obratu, druh zboží, sortiment:

.....

.....

Stát určení:

.....

Obchodní partneři a jejich procentuální podíl na obratu, aktuální zakázky:

.....

.....

Celkový počet zaměstnanců v letech: 2002: 2003: 2004: 2005:

Výrobní prostory vlastní: Výrobní prostory pronajaté:

Směnný provoz: NE ANO, počet směn:

Vozový park / Strojový park:

Typ vozidla / stroje/technologie	Počet	Z toho starší 5 let	V majetku společnosti	Financováno přes leasing, úvěr

DŮVOD POŘÍZENÍ PŘEDMĚTU LEASINGU: Rozšíření vozového/strojového parku Obnova vozového/strojového parku

Přínos pro žadatele: zvýšení kapacity (Kč/rok):.....
(Kč/rok):.....

Úspory na kooperacích

2. PŘEDMĚT LEASINGU

Název a typ
předmětu:..... Počet:.....

Popis
příslušenství:.....

Rok výroby:..... Předběžná cena bez

DPH:.....

Název dodavatele:..... Sídlo:.....

Zástupce
dodavatele:..... Tel:..... Fax:

Název a typ předmětu:.....

Počet:.....

Popis
příslušenství:.....

Rok výroby:..... Předběžná cena bez

DPH:.....

Název dodavatele:..... Sídlo:.....

Zástupce dodavatele:.....

Tel:..... Fax:.....

Název a typ předmětu:.....

Počet:.....

Popis
příslušenství:.....

Rok výroby:..... Předběžná cena bez

DPH:.....

Název dodavatele:..... Sídlo:.....

Zástupce dodavatele:.....

Tel:..... Fax:.....

Předběžná cena celkem bez DPH:.....

3. NAVRHOVANÉ PODMÍNKY LEASINGU

Akontace:..... Doba leasingu: 60 měsíců 48 měsíců 36 měsíců

jiná:.....

U předmětů 3. odpisové skupiny je doba leasingu 60 měsíců

Žadatel složil zálohu u dodavatele (prodejce) ve výši:..... Dodací lhůta

předmětů:.....

Perioda splátek: Měsíční Kvartální Splátkový kalendář v: EUR CZK

Žadatel nabízí zajištění: Směnka Směnka s avalem Zpětný odkup dodavatelem Bankovní záruka

Smlouva o ručení třetí osobou Jiný

návrh:.....

Zústatková cena na konci leasingu:.....

4. POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

4.1. Pojištění: ANO, žadatel využije pojišťovacího servisu OPTIMAL, pojištění bude zahrnuto do leasingových

splátek: ANO NE

NE, žadatel zajistí pojištění sám u

pojišťovny:.....

včetně vinkulace pojištění ve prospěch leasingové společnosti

4.2. Povinné ručení: ANO, žadatel využije pojišťovacího servisu OPTIMAL

NE, žadatel zajistí povinné ručení sám u

pojišťovny:.....

4.4. Žadatel má zájem o informace týkající se možnosti pojištění majetku, který není předmětem leasingu:

5. ÚDAJE O FINANČNÍ SITUACI ŽADATELE

5.1. Bankovní úvěry – počet úvěrů:.....

Výše úvěru:..... Název banky:..... Poslední zůstatek:.....

Součet splátek
v letech:2004:..... 2005:..... 2006:..... 2007:..... 2008:.....

.....
Výše úvěru:..... Název banky:..... Poslední zůstatek:.....

Součet splátek
v letech:2004:..... 2005:..... 2006:..... 2007:..... 2008:.....

.....
Výše úvěru:..... Název banky:..... Poslední zůstatek:.....

Součet splátek
v letech:2003:..... 2005:..... 2006:..... 2007:..... 2008:.....

5.2. Leasingové smlouvy (částky bez DPH) – počet smluv:

Leasingová cena:..... Název leasingové společnosti:..... Poslední zůstatek:.....

Součet splátek
v letech:2004:..... 2005:..... 2006:..... 2007:..... 2008:.....

.....
Leasingová cena:..... Název leasingové společnosti:..... Poslední zůstatek:.....

Součet splátek
v letech:2004:..... 2005:..... 2006:..... 2007:..... 2008:.....

.....
Leasingová cena:..... Název leasingové společnosti:..... Poslední zůstatek:.....

Součet splátek
v letech:2004:..... 2005:..... 2006:..... 2007:..... 2008:.....

6. PŘÍLOHY, KTERÉ TVOŘÍ SOUČÁST TÉTO ŽÁDOSTI

6.1. Aktuální Výpis z obchodního rejstříku, případně Živnostenský list nebo Koncesní listina žadatele, Osvědčení o DIČ

6.2. Smlouva o sdružení, podniká-li žadatel ve sdružení na základě § 829 Občanského zákoníku (*sdružení nemá vlastní právní subjektivitu*)

6.3. Výpis z bankovního účtu za poslední tři měsíce, vždy k poslednímu dni měsíce

6.4. V případě podvojného účetnictví:

6.4.1. Přiznání k dani z příjmu PO (s podacím razítkem Finančního úřadu)

6.4.2. Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Cash flow (na standardním formuláři, který je přílohou daňového přiznání) včetně Přílohy k účetní závěrce za poslední uzavřené období

6.4.3. Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát za aktuální období

6.5. V případě daňové evidence:

6.5.1. Přiznání k dani z příjmu FO (s podacím razítkem Finančního úřadu) za poslední dvě uzavřená období

6.5.2. Výkaz o majetku a závazcích, Výkaz příjmů a výdajů za aktuální období

6.6. Nově založená společnost, která nemá účetní závěrku, předloží informace o dosavadní činnosti firmy a o předpokládaném vývoji v příštích letech, o svých dodavatelsko – odběratelských vztazích

6.7. Objednávka, příp. faktura nebo proforma faktura dodavatele, technická specifikace předmětu leasingu

7. PROHLÁŠENÍ ŽADATELE:

Žadatel svým podpisem uděluje společnosti VB Leasing CZ, spol. s r.o., sídlem Brno, Heršpická 813/5, IČ: 60751606 (dále jen „společnost“), souhlas ke zpracování v Žádosti uvedených osobních údajů žadatele v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zjištění právní subjektivity a platební schopnosti žadatele. V souvislosti s tím žadatel souhlasí, aby společnost získala informace o žadatelově bonitě, platební morálce a důvěryhodnosti, které jsou nutné k posouzení jeho Žádosti, a to z negativní databáze sdružení SOLUS, jehož je společnost členem, jakož i z jiných obdobných úvěrových registrů, které za podmínek zákona č. 101/2000 Sb. vedou databázi osob (dlužníků). Pro takový případ je žadatel srozuměn, že dotaz či dotazy za tím účelem na příslušný registr společnosti učiněné mohou obsahovat osobní údaje žadatele uvedené v této Žádosti. Žadatel dále souhlasí, že osobní údaje uvedené v žádosti mohou být společností zpracovány, zejména shromažďovány, ukládány a uchovávány, pro marketingové účely. Žadatel souhlasí také s tím, že získané údaje mohou být ke shora uvedeným účelům zpřístupněny osobám personálně či majetkově spojeným se společností, zejména společností v rámci finanční skupiny Volksbank. Žadatel dále svým podpisem stvrzuje pravdivost a úplnost uvedených údajů na Žádosti i v přílohách a je si vědom důsledků, které vyplývají z uvedení nepravdivých údajů.

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

(razítko)

Podpis oprávněného zástupce

9.5 PŘÍLOHA č. 5 – Obchodní podmínky finančního leasingu



OBCHODNÍ PODMÍNKY FINANČNÍHO LEASINGU

I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Obchodní podmínky finančního leasingu (dále jen „Obchodní podmínky“) tvoří nedílnou součást leasingové smlouvy. V souladu s ustanovením § 273 obchodního zákoníku jsou Obchodní podmínky závazné pro úpravu vztahů poskytovatele a příjemce leasingu podle leasingové smlouvy, pokud tato smlouva neobsahuje odchylná ujednání.
2. Leasingovou smlouvou, jejímž účelem je umožnit fyzické či právnické osobě jakožto příjemci leasingu (dále jen „příjemce“) pořízení, resp. financování určité věci (dále jen „předmět leasingu“) prostřednictvím finanční (leasingové) služby poskytované leasingovou společností jakožto poskytovatelem leasingu (dále jen „poskytovatel“), se poskytovatel zavazuje získat do svého vlastnictví příjemcem vybraný předmět leasingu, přenechat jej příjemci k užívání na sjednanou dobu trvání leasingu a po jejím uplynutí převést na příjemce při splnění podmínek této smlouvy vlastnické právo k předmětu leasingu, za což se příjemce zavazuje hradit sjednané plnění, zejména leasingové splátky, a užívat předmět leasingu v souladu s podmínkami leasingové smlouvy.
3. Pro účely daňové (z hlediska zák. o dani z příjmu a zák. o dani z přidané hodnoty) se leasingovou smlouvou rozumí smlouva o finančním pronájmu, ohledně smluvních stran se poskytovatelem rozumí pronajímatel a příjemcem nájemce, a dobou trvání leasingu se rozumí doba finančního pronájmu.
4. Doba trvání leasingu jak pro účely leasingové smlouvy, tak i pro účely uznání výdajů (nákladů) dle § 24 odst. 4 písm. a) zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, jakožto doba finančního pronájmu, počíná dnem, kdy byla věc přenechána příjemci ve stavu způsobilém obvyklému užívání.
5. Předmět leasingu je získán do vlastnictví poskytovatele na základě příslušné smlouvy mezi dodavatelem a poskytovatelem uzavřené dle závazného požadavku a dispozic příjemce, tj. dle technické specifikace předmětu leasingu, dodacích, platebních a záručních podmínek dohodnutých mezi příjemcem a dodavatelem, přičemž výběr dodavatele a předmětu leasingu zajišťuje na své náklady výlučně příjemce.
6. Se zřetelem k tomu, že poskytovatel pořizuje předmět leasingu a přenechává jej k užívání výlučně pro účely dané leasingové operace, tedy činí tak na žádost a ve prospěch konkrétního příjemce pouze za účelem poskytnutí financování příjemcem vybraného předmětu leasingu, příjemce plně respektuje zvláštní povahu inominátního leasingového vztahu, resp. tomu odpovídající zvláštní úpravu práv a povinností smluvních stran, kdy vzhledem ke shora uvedenému účelu veškerá rizika, povinnosti a náklady spojené s držením a užíváním předmětu leasingu nese na místo jeho vlastníka (poskytovatele) výlučně příjemce a poskytovatel neodpovídá a nikterak příjemci neručí za dodržení dodacích podmínek dodavatelem, za technické parametry, vlastnosti a případné vady předmětu leasingu, jeho přínos a použitelnost, ani za škody vzniklé v důsledku užívání předmětu leasingu a případných pojistných událostí.
7. Všechny smluvní a zákonné nároky vůči dodavateli, výrobci, přepravcům, zejména všechny nároky ze zákonné odpovědnosti za vady, ze záruky a z odpovědnosti za škodu související s dodávkou, převzetím, montáží a údržbou předmětu leasingu je povinen uplatňovat přímo příjemce (nikoli poskytovatel), a to výlučně na svá rizika a náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (příjemce nese zejména veškeré náklady případného soudního či rozhodčího řízení ve věci uplatnění takovýchto nároků). Případná plnění z titulu těchto nároků se zohlední ve prospěch příjemce, jestliže to jejich povaha dovolí. Totéž platí i pro odstranění (případných) škod po havárii předmětu leasingu. K těmto úkonům zmocňuje poskytovatel příjemce v plném rozsahu, vyjma uplatnění nároku na odstranění vad dodáním náhradního předmětu leasingu za vadný a nároku na odstoupení od kupní smlouvy nebo jiné obdobné smlouvy, na základě které získal poskytovatel předmět leasingu do svého vlastnictví. V uvedeném rozsahu je příjemce oprávněn zmocnit i advokáta. Příjemce podpisem leasingové smlouvy toto zmocnění přijímá.
8. Pro případ, že příjemce bude jednat jménem poskytovatele dle předchozího ustanovení, platí pro jejich vztah ohledně povinností příjemce a práv poskytovatele přiměřeně úprava mandátní smlouvy s tím, že příjemce je zejména povinen postupovat s odbornou péčí, podle pokynů poskytovatele a v souladu s jeho zájmy, které příjemce zná nebo musí znát. Příjemce je povinen každý jím uvažovaný úkon konaný v rámci jeho zmocnění předem oznámit poskytovateli (zejména uplatnění a volbu konkrétního nároku z vad) a řídit se pokynem poskytovatele, nebude-li tento s oznámeným úkonem souhlasit. Pokud příjemce nebude postupovat při uplatňování nároků s odbornou péčí, je povinen k náhradě škody, která poskytovateli v důsledku toho vznikne.

II. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

1. Nabytím účinnosti leasingové smlouvy vzniká poskytovateli povinnost a příjemci právo na předání předmětu leasingu za předpokladu splnění všech smluvních podmínek. Příjemci zároveň vzniká povinnost předmět leasingu převzít. Jestliže neprodleně po vyzvání k odběru příjemce předmět leasingu nepřevzme, je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5% ze vstupní ceny do leasingové smlouvy.
2. Poskytovatel je povinen předat příjemci předmět leasingu v závislosti na okamžiku jeho dodání ze strany dodavatele, tzn. nejdříve v den řádného dodání předmětu leasingu dodavatelem. Předáním předmětu leasingu se rozumí, není-li dohodnuto jinak, předání předmětu leasingu přímo jeho dodavatelem příjemci, čímž je povinnost poskytovatele

- k předání předmětu leasingu splněna. Převzetím předmětu leasingu přechází na příjemce nebezpečí škody na předmětu leasingu včetně rizik spojených s jeho provozem.
3. Převzetí předmětu leasingu provede příjemce přímo od dodavatele za účasti poskytovatele, případně jeho jménem na základě plné moci. V takovém případě je příjemce povinen doručit poskytovateli bezodkladně, nejpozději do sedmi dnů ode dne převzetí předmětu leasingu, protokol o převzetí předmětu leasingu s uvedením data předání předmětu leasingu (dále jen „předávací protokol“). Na předávacím protokolu musí být uvedeno také výrobní číslo předmětu leasingu. Při převzetí předmětu leasingu bez plné moci poskytovatele nese plnou odpovědnost za případné škody příjemce.
 4. Pro dodání a převzetí předmětu leasingu je povinen příjemce zajistit na vlastní náklady veškeré technické a právní předpoklady pro montáž, provoz, eventuelně ověřovací zkoušky, včetně prohlášení o shodě dle zák. č. 22/1997 Sb.
 5. Je-li předmětem leasingu dopravní technika, předá příjemce poskytovateli do sedmi dnů od předání předmětu leasingu jeho platný technický průkaz (dále jen „TP“), pokud jej takto vyplněný nepředá poskytovateli přímo dodavatel. V TP musí být vedle příjemce jakožto držitele motorového vozidla zapsán i poskytovatel jakožto jeho vlastník společně s uvedením čísla leasingové smlouvy. TP zůstává po dobu trvání leasingové smlouvy v držení poskytovatele. Zapůjčení TP je možné pouze na písemnou žádost příjemce a jen v odůvodněných případech (termín technické kontroly, zapsání tažného zařízení, apod.). Příjemce je povinen zapůjčený TP doručit zpět poskytovateli nejpozději do 10 dnů od jeho zapůjčení.
 6. Příjemce je povinen se seznámit se záručními a servisními podmínkami dodavatele i výrobce a tyto podmínky respektovat. Vyskytnou-li se při převzetí předmětu leasingu vady, postupuje příjemce následovně:
 - a) jde-li o zjevné neodstranitelné vady, není oprávněn předmět leasingu převzít a je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat poskytovatele,
 - b) jde-li o vady zjevné, ale odstranitelné, je oprávněn a povinen trvat na jejich odstranění a předmět leasingu převzít po odstranění vad,
 - c) jde-li o skryté vady, je oprávněn a povinen uplatnit práva odpovědnosti za vady dle platných zákonů ČR a záručních, resp. reklamačních podmínek dodavatele.
 O všech těchto skutečnostech bude příjemce neprodleně, nejpozději však do 5 dnů formou doporučeného dopisu, poskytovatele písemně informovat. Pokud příjemce nedodrží tento stanovený postup, nese za vzniklé škody a nedostatky plnou odpovědnost.
 7. V případě, že se příjemci v součinnosti s poskytovatelem nepodaří dosáhnout s dodavatelem dohody o plnění, nemá příjemce nárok na jakoukoli náhradu škod či majetkových sankcí vůči poskytovateli.
 8. Ukáže-li se kdykoliv později od uzavření leasingové smlouvy, že předmět leasingu má právní vady, tzn. že je zatížen právem třetí osoby, pak se zřetelem k tomu, že poskytovatel postupoval při pořízování předmětu leasingu na základě výslovného požadavku, pokynů a podkladů příjemce, není příjemce vůči poskytovateli oprávněn uplatňovat jakékoli nároky. Vznikne-li poskytovateli v důsledku toho škoda, je příjemce povinen k její náhradě. Uvedené platí obdobně též v případě, ukáže-li se kdykoliv později od uzavření leasingové smlouvy, že předmět leasingu, byť poskytovatelem v dobré víře po právu nabytý, byl dodavatelem, případně jeho předchůdci, získán nepoctivě, tj. v rozporu s právními předpisy.

III. VLASTNICTVÍ A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

1. Poskytovatel zůstává po celou dobu trvání leasingu vlastníkem předmětu leasingu.
2. Příjemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo vést ke vzniku práv třetích osob k předmětu leasingu, zejména jej nesmí zcizit (tj. prodat, darovat) ani nikterak zatížit (např. zastavit, pronajmout, zapůjčit třetí osobě, zřítit k němu zástavní právo nebo věcné břemeno), vyjma případů uvedených níže. Příjemce nese náklady na obranu proti prosazování nároků třetích osob, vyjma toho, že byly zaviněny poskytovatelem.
3. Příjemce smí předmět leasingu zapůjčit pouze svým zaměstnancům, statutárním orgánům, členům statutárních orgánů nebo osobě blízké, je-li příjemcem fyzická osoba (§ 116 občanského zákoníku). V takovém případě nese příjemce plnou odpovědnost za případné škody vzniklé v souvislosti s konáním třetí osoby.
4. Příjemce smí přenechat předmět leasingu do užívání třetí osobě, pokud k tomu poskytovatel dal předchozí písemný souhlas. Na udělení takového souhlasu nemá příjemce právní nárok. Již udělený souhlas může poskytovatel zároveň kdykoliv s okamžitou účinností odvolat. Pokud je příjemcem osoba, která za souhlasu poskytovatele půjčuje předmět leasingu v rámci svého předmětu podnikání, může být předmět leasingu zapůjčen dalším osobám pouze na základě písemné smlouvy. O odpovědnosti příjemce za jednání třetích osob platí obdobně předchozí ustanovení.
5. Příjemce je povinen užívat předmět leasingu s odpovídající péčí a v rozsahu daném charakterem zařízení, technickými podmínkami, návody k obsluze a příslušnými normami a předpisy platnými pro provoz daného předmětu leasingu. Je povinen udržovat na své náklady předmět leasingu v technicky bezvadném stavu. K tomu potřebné opravy a údržby musí příjemce nechat provést vlastním jménem a na vlastní náklady, včetně garančních a pogaranchních prohlídek a oprav, a to v souladu se servisními podmínkami výrobce v autorizovaných servisech s použitím originálních dílů. Užívat předmět leasingu mohou pouze oprávnění a na náklady příjemce proškolení pracovníci.
6. Dodatečné změny a vestavby na předmětu leasingu smí příjemce provést jen na základě písemného souhlasu poskytovatele. To neplatí, pokud se jedná o umístění reklam a nápisů na předmět leasingu nebo montáž běžných doplňků, vyjma doplňků, jejichž montáž podléhá povinnosti zápisu do technického průkazu. Nedodrží-li příjemce toto ustanovení, je povinen nahradit poskytovateli případnou způsobenou škodu a smluvní pokutu ve výši 2% ze vstupní ceny do leasingové smlouvy.
7. Veškeré technické zhodnocení předmětu leasingu provedené na náklady příjemce odepisuje v souladu s daňovými předpisy příjemce.
8. Příjemce je povinen chránit předmět leasingu před ztrátou, zničením a poškozením a na vlastní náklady odstranit škody vzniklé na předmětu leasingu v době trvání leasingové smlouvy, pokud tyto nejsou kryty poskytovanou zárukou.
9. Bez předchozího souhlasu poskytovatele nesmí příjemce provádět na předmětu leasingu jakékoli úpravy kromě běžné údržby a oprav.

10. Poskytovatel je oprávněn požadovat v případě zrušení leasingové smlouvy odstranění úprav s nimiž poskytovatel nevysslovil souhlas a uvedení předmětu leasingu příjemcem do původního stavu na jeho náklady.
11. Příjemce je povinen hlásit poskytovateli neprodleně změny v umístění imobilních předmětů leasingu a místo déle trvajících umístění (garážování) mobilních předmětů leasingu.
12. Poskytovatel má právo kdykoliv zkontrolovat stav a umístění předmětu leasingu. Příjemce je povinen mu toto na jeho výzvu umožnit zejména tím, že mu zpřístupní prostory, kde se předmět leasingu nachází a poskytne mu k tomu veškerou nezbytnou součinnost.

IV. POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

1. Předmět leasingu musí být pojištěn proti všem poskytovatelem požadovaným rizikům, a to po celou dobu trvání leasingové smlouvy.
2. V případě, že pojištění předmětu leasingu proti všem rizikům (sdružený živěl, odcizení, havárie, strojní pojištění příp. ostatní rizika) zajišťuje poskytovatel (na základě volby příjemce provedené v Žádosti o uzavření leasingové smlouvy), sjednává jej nejpozději dnem předání předmětu leasingu. Pojistné je hrazeno pojistiteli poskytovatelem a příjemci bude poskytovatelem v plné výši vyúčtováno spolu s veškerými náklady spojenými s obstaráním a správou pojištění předmětu leasingu. Příjemce je povinen a zavazuje se vyúčtované pojistné včetně nákladů s pojištěním spojených poskytovateli hradit, a to po celou dobu trvání leasingové smlouvy.
3. V případě, že pojištění předmětu leasingu proti všem rizikům (sdružený živěl, odcizení, havárie, strojní pojištění příp. ostatní rizika) zajišťuje příjemce, uzavírá jej nejpozději dnem předání předmětu leasingu za podmínky spoluúčasti nejvýše 10% z pojistného plnění. Příjemce je povinen zajistit vinkulaci pojistného plnění ve prospěch poskytovatele nejpozději v den předání předmětu leasingu. V případě, že poskytovatel nabude podezření, že předmět leasingu není pojištěn způsobem, jak je výše uvedeno, pojistí předmět leasingu sám, přičemž pojistné následně vyúčtuje (přefakturuje) příjemci, který je povinen k jeho úhradě.
Příjemce postupuje poskytovateli svoji pohledávku vůči pojistiteli, vyplývající z pojistné smlouvy uzavřené mezi příjemcem a pojistitelem, již se pojišťuje předmět leasingu. Příjemce (postupitel) oznámí neprodleně toto postoupení pojistiteli. Příjemce zašle poskytovateli kopii pojistné smlouvy předmětu leasingu a originál žádosti o vinkulaci pojistného plnění potvrzený pojistitelem do dvou pracovních dnů od podepsání pojistné smlouvy.
Příjemce je povinen hradit splátky pojistného v předepsaných termínech, řádně a po celou dobu trvání leasingové smlouvy.
4. Je-li předmětem leasingu nákladní automobil dovážený ze zahraničí, musí být pojištěn v souladu s předchozími ustanoveními tohoto článku již dnem ukončení přepravního pojištění (datum příjezdu automobilu do ČR) nebo v případě přivěsu či návěsu dnem převzetí.
5. Vztahuje-li se na předmět leasingu režim zákona č.168/1999 Sb. o pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem vozidla (dále jen „pojištění odpovědnosti“), musí být sjednáno pojištění v souladu s tímto zákonem. Pokud příjemce nevyužije možnosti zvolit si smluvní pojišťovací ústav poskytovatele, kdy pojistnou smlouvu uzavírá poskytovatel, je povinen poskytovateli nejpozději v den převzetí předmětu leasingu písemně potvrdit, že příslušnou pojistnou smlouvu uzavře sám s tím, že nese veškerá rizika a následky, pokud pojištění odpovědnosti v rozporu s jeho prohlášením nesjedná nebo pro neplacení pojistného následně zanikne. V případě, kdy smlouvu o pojištění odpovědnosti uzavírá poskytovatel, pojistné poskytovatel vyúčtuje (přefakturuje) příjemci, který je povinen k jeho úhradě.
6. V případě, že pojištění odpovědnosti, resp. příslušné pojistné bude součástí leasingových splátek, přičemž doba jejich splácení bude kratší než činí minimální doba trvání leasingu (36 měsíců), je příjemce povinen na zbývající dobu trvání leasingu, po kterou nebude pojistné hrazeno v rámci leasingových splátek, uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu vlastním jménem a na svůj účet. Nedoručí-li příjemce poskytovateli do 10 pracovních dnů od vzniku této povinnosti dokumenty potvrzující její splnění, tj. kopii pojistné smlouvy včetně „Dokladu o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla“ a kopie dokladu o zaplacení příslušného pojistného pojistí předmět leasingu poskytovatel, přičemž pojistné následně vyúčtuje (přefakturuje) příjemci, který je povinen k jeho úhradě. Za porušení závazku uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti je příjemce zároveň povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
7. Příjemce prohlašuje, že se seznámil s příslušnými "Všeobecnými pojistnými podmínkami" a smluvními ujednáními pojistitele, limity pojistného plnění, způsobem zabezpečení atd., s těmito souhlasí a zavazuje se je dodržovat.
8. Na pojistné události se příjemce podílí sjednanou spoluúčastí dle pojistné smlouvy.
9. Příjemce je povinen ve lhůtě stanované všeobecnými pojistnými podmínkami pojistitele, u kterého je předmět leasingu pojištěn, oznámit písemně každou pojistnou událost přímo pojistiteli a zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k vymáhání pojistné částky. Při nesplnění této povinnosti činí smluvní pokuta 10.000,- Kč. Kopii oznámení pojistné události zašle příjemce do tří pracovních dnů také poskytovateli. Příjemce je povinen jménem poskytovatele činit vůči pojistiteli všechny úkony nezbytné při řešení a likvidaci pojistné události, k čemuž ho poskytovatel zároveň tímto zmocňuje. Pro jednání příjemce platí přiměřené povinnosti dle mandátní smlouvy.
10. Pojistné plnění poukazuje pojistitel poskytovateli. V případě pojistné události, která je likvidována pojistitelem jako „totální škoda“ nebo v případě pojistné události spočívající v odcizení předmětu leasingu, je příjemce povinen hradit sjednané leasingové splátky v daných termínech dle splátkového kalendáře až do okamžiku, kdy bude leasingová smlouva předčasně ukončena dle čl. VII. odst. 8, resp. v případě odcizení dle odst. 7 citovaného článku. Datum předčasného (mimořádného) ukončení leasingové smlouvy oznámí poskytovatel bez zbytečného odkladu příjemci a provede vyúčtování poskytnutého pojistného plnění podle článku VII., odst. 10 až 12.
11. V případě poškození předmětu leasingu odpovídá příjemce poskytovateli za jeho uvedení do bezvadného stavu. Nespíná-li tuto svoji povinnost a pokud se v těchto případech vyskytnou nároky na náhradu škody, resp. na náhradní plnění (např. pojistné plnění) vůči třetí osobě, považuje se výhradně poskytovatel jako vlastník předmětu leasingu za bezprostředně poškozeného a oprávněného k příjmu úhrady. Příjemce nese eventuelní náklady vzniklé v souvislosti s vymáháním náhrady škody vůči třetím osobám.

12. V případě úmyslného poškození nebo zničení předmětu leasingu hradí příjemce veškeré náklady na likvidaci škody. Pokud příjemce zanechá po pojistné události předmět leasingu bez zajištění kroků k její zdárné likvidaci, uhradí vynaložené náklady nebo finanční ztráty poskytovatele.
13. V případě jakýchkoli změn pojistných podmínek vyplývajících z pojistných smluv je příjemce povinen tyto akceptovat se všemi důsledky. Příjemce není oprávněn v průběhu leasingové smlouvy změnit pojistitele bez vědomí a schválení poskytovatele.
14. V případě existence jakékoliv splatné pohledávky z leasingové smlouvy je poskytovatel oprávněn použít na její úhradu pojistné plnění vztahující se k uvedené leasingové smlouvě, popř. smlouvám, ke kterým příjemce danou částku dluží.
15. V případě vycestování předmětu leasingu do zahraničí mimo evropské státy musí příjemce předmět leasingu pojistit odpovídající pojistkou, nestanoví-li podmínky pojistné smlouvy jinak.
16. V případě vzniku pojistných událostí nespočívajících v odcizení nebo totální škodě vystaví poskytovatel neprodleně (po obeznámení se vzniklou situací) devinkulační prohlášení za podmínky, že příjemce nebude v prodlení s jinými závazky vůči poskytovateli.
17. Dojde-li k ukončení leasingové smlouvy uplynutím sjednané doby trvání leasingu, aniž by v den následující přešlo na příjemce vlastnické právo k předmětu leasingu, je příjemce povinen zajistit odpovídající pojištění předmětu leasingu na svůj náklad i na dobu po ukončení leasingové smlouvy. Nedoloží-li příjemce poskytovateli bez zbytečného odkladu, že tak učinil, může na místo něj pojistit předmět leasingu poskytovatel. Obdobně může poskytovatel pojistit předmět leasingu v případě, bude-li leasingová smlouva ukončena předčasně (mimořádně). Veškeré náklady na pojištění předmětu leasingu vzniklé poskytovateli za dobu od ukončení leasingové smlouvy až do okamžiku převodu vlastnictví k předmětu leasingu na příjemce nebo v případě předčasného ukončení leasingové smlouvy na třetí osobu, je pak povinen uhradit příjemce. Nesjednání odpovídajícího pojištění po ukončení leasingové smlouvy je plně rizikem příjemce, poskytovatel k tomu není nikterak povinen.
18. V případech, kdy příslušnou pojistnou smlouvu uzavírá sám příjemce, je tento povinen kdykoliv na požádání poskytovatele doložit existenci účinné pojistné smlouvy včetně prokázání zaplacení předepsaného pojistného, a to do tří dnů od doručení výzvy.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY A LEASINGOVÉ SPLÁTKY

1. Poskytovatel uhradí dodavateli cenu předmětu leasingu sjednanou v kupní či jiné obdobné smlouvě uzavřené mezi dodavatelem a poskytovatelem s vědomím příjemce.
2. Základem pro výpočet leasingových splátek je tzv. vstupní cena do leasingové smlouvy, která je dána souhrnem pořizovací ceny předmětu leasingu a všech nákladů nutných k provedení leasingové operace.
3. Za poskytnutí leasingu se příjemce zavazuje hradit níže sjednaná plnění za dále uvedených podmínek:
V den podpisu leasingové smlouvy oběma stranami uhradí příjemce poskytovateli mimořádnou splátku/zálohu, první řádnou leasingovou splátku, pokud není dohodnuto jinak, a smluvní poplatek, je-li účtován. Poskytovatel může pověřit dodavatele, aby jeho jménem tyto platby inkasoval.
 - a) Po uhrazení mimořádné splátky/zálohy bude příjemce splácet následující leasingové splátky včas a v plné výši dle platného splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí leasingové smlouvy, přičemž každá jednotlivá splátka je splatná k 5. dni každého měsíce, což je termín připsání splátky na účet poskytovatele, neurčuje-li splátkový kalendář jinak. Její výši určuje platný splátkový kalendář posledního data.
 - b) Je-li leasingová smlouva, resp. leasingová cena kalkulována na bázi fixní sazby, nemůže dojít k přepočtu leasingových splátek z důvodu změn základních úrokových sazeb na mezibankovním trhu EURIBOR či PRIBOR.
 - c) Příjemce je povinen poukazovat leasingové splátky s uvedením čísla leasingové smlouvy jako variabilního symbolu. Při nedodržení tohoto ustanovení je poskytovatel oprávněn účtovat příjemci částku 100,- CZK za náklady spojené s identifikací každé platby. Eventuální změny bankovního spojení poskytovatele oproti spojení uvedenému na leasingové smlouvě jsou příjemci oznamovány písemně. Případné úpravy splátek budou příjemci sdělovány zvláštním dopisem. Má-li příjemce vůči poskytovateli více splatných závazků (rozuměno též závazky z jiných smluv), je poskytovatel oprávněn započítat došlé platby na kterýkoliv dluh bez ohledu na jeho stáří nebo titul, a to i přestože příjemce určil, který závazek plní.
 - d) Příjemce není oprávněn k započtení, zadržení nebo snížení leasingových splátek a ostatních plateb, a to ani v případě, že jsou příjemcem uplatňovány vůči dodavateli nároky z odpovědnosti za vady. Příjemce se zároveň zavazuje, že vystaví na pravidelné splátky trvalý přednostní příkaz k úhradě u svého peněžního ústavu a zajistí tím řádné a včasné placení leasingových splátek.
 - e) V případě, že česká koruna přestane být platidlem na území České republiky nebo její části, bude výše leasingových splátek v nové měně stanovena tak, že budou splátky přepočteny oficiálním kurzem do nově vzniklé měny.
 - f) Dojde-li k předčasnému (mimořádnému) ukončení leasingové smlouvy po datu uskutečnění zdanitelného plnění té které leasingové splátky, avšak ještě před její splatností, stává se taková splátka splatná dnem ukončení leasingové smlouvy.
4. Příjemce je povinen platit sjednané leasingové splátky i v době, kdy předmět leasingu z jakýchkoli důvodů nemůže užívat, a to i tehdy, pokud je předmět leasingu v opravě, nebo došlo k jeho odcizení a policie doposud neukončila či nepřerušila pátrání po odcizeném předmětu leasingu.
5. Je-li sjednána prodejní cena předmětu leasingu, je příjemce povinen na výzvu poskytovatele učiněnou nejdříve 2 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání leasingu zaplatit zálohu na její úhradu ve výši 100% této ceny včetně DPH.
6. Budou-li na základě právních předpisů zrušeny, změněny nebo nově zavedeny daně a poplatky, vztahující se k předmětu plnění, je poskytovatel oprávněn, resp. povinen odpovídajícím způsobem upravit výši leasingových splátek, příp. i jiných, změnou dotčených plateb, které je poskytovatel dle leasingové smlouvy oprávněn příjemci účtovat. V případě změny mající vliv na výši leasingových splátek poskytovatel zašle příjemci aktualizovaný splátkový kalendář.

7. Vedlejší platby, které nejsou součástí pořizovací ceny předmětu leasingu, jako například dopravné, pojištění přepravy, daně převaděcí, odhlašovací a jiné správní poplatky, nejsou součástí leasingových splátek a příjemce je platí zvlášť.
8. Příjemce nese případné náklady na inkasní agenturu v plné výši.
9. V případě prodlení s plněním jakéhokoliv finančního závazku příjemce je poskytovatel oprávněn účtovat úrok z prodlení z příslušné dlužné částky ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení, přičemž tento úrok z prodlení se na náhradu škody nezapočítává. Poskytovatel je oprávněn příjemci účtovat 100,- CZK plus DPH za náklady spojené s každou písemnou nebo faxovou upomínkou. V případě prodlení s platbou splátek, příp. pojištění, bere příjemce na vědomí, že poskytovatel může postoupit údaje o příjemci a výši dluhu třetím osobám za účelem zveřejnění těchto údajů v příslušných registrech.
10. Je-li příjemce s kteroukoli platbou, případně její částí, vyplývající z této nebo jiné leasingové smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem a příjemcem v prodlení delším než 15 dní nebo neuhradil-li řádně a včas pojistné, je povinen přistavit předmět leasingu na místo určené poskytovatelem, případně jej předat pracovníku či zplnomocněnému zástupci poskytovatele, je-li k tomu poskytovatelem vyzván.
11. Poskytovatel je oprávněn kdykoliv provést zápočet splatných pohledávek a závazků, které mu vůči příjemci vzniknou na základě dvou a více různých smluv.

VI. PŘEVOD LEASINGOVÉ SMLOUVY (ZMĚNA PŘÍJEMCE)

1. Na převod leasingové smlouvy nemá příjemce právní nárok a změna v osobě příjemce není možná bez písemného souhlasu poskytovatele. Poskytovatel odsouhlasí změnu příjemce pouze v odůvodněných případech, při splnění poskytovatelem stanovených podmínek pro převod leasingové smlouvy a za poplatek.
2. Podání žádosti o převod a následné kroky vedoucí k převodu leasingové smlouvy nezbavují příjemce v žádném případě závazků z leasingové smlouvy, jestliže se převod neuskuteční.
3. Ke změně příjemce dochází k datu účinnosti převodní smlouvy vyhotovené poskytovatelem podepsanou všemi třemi dotčenými stranami.
4. Nový příjemce je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z leasingové smlouvy a těchto Obchodních podmínek.

VII. PŘEDČASNÉ (MIMOŘÁDNÉ) UKONČENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY A JEJÍ FINANČNÍ VYROVNÁNÍ

1. Předčasným (mimořádným) ukončením leasingové smlouvy se rozumí její ukončení před uplynutím sjednané doby trvání leasingu. V takovém případě leasingová smlouva předčasně (mimořádně) zaniká v důsledku:
 - a) odstoupení ze strany poskytovatele,
 - b) výpovědi ze strany poskytovatele,
 - c) prokázání odcizení předmětu leasingu,
 - d) prokázání úplného zničení předmětu leasingu,
 - e) dohody smluvních stran.

V případě písm.a) leasingová smlouva zaniká doručením odstoupení, v případě písm.b) dnem účinnosti výpovědi, přičemž výpověď je účinná okamžikem jejího doručení příjemci.

Bude-li důvod výpovědi dle odst. 4 níže spočívat v nesplnění příjemcoví povinnosti a poskytovatel poskytne příjemci dodatečnou lhůtu ke splnění takové povinnosti, přičemž současně prohlásí, že leasingovou smlouvu vypovídá, jestliže příjemce svou povinnost v této lhůtě nesplní, nastávají účinky výpovědi marným uplynutím této lhůty.

V případě písm. c) a d) leasingová smlouva zaniká okamžikem kvalifikovaného prokázání předmětných skutečností, tj. dnem uvedeným v odstavcích 7 a 8 tohoto článku.
2. Příjemce není oprávněn leasingovou smlouvu jednostranně zrušit, tzn. vypovědět a nebo od ní odstoupit. Příjemce dále nemá žádný právní nárok na předčasné ukončení leasingové smlouvy dohodou a i v případě, že s takovým způsobem ukončení bude poskytovatel souhlasit, nezbavuje příjemce závazků vzniklých z finančního vyrovnání předčasně ukončené leasingové smlouvy.
3. Poskytovatel je oprávněn od leasingové smlouvy písemně odstoupit v případě, že
 - a) příjemce nepřevzme předmět leasingu (čl. II odst.1),
 - b) příjemce nezaplatí mimořádnou splátku či zálohu na leasingové splátky v den uzavření leasingové smlouvy (čl. V odst.3),
 - c) příjemce či třetí osoba odmítli poskytnout poskytovatelem požadované zajištění závazků z leasingové smlouvy, přičemž za zajištění se pro účely leasingu považuje i poskytnutí tzv. garance zpětného odkupu ze strany dodavatele,
 - d) se poskytovateli nepodařilo v přiměřené lhůtě uzavřít s dodavatelem kupní či jinou obdobnou smlouvu na předmět leasingu, nebo od takové smlouvy (již uzavřené) ještě před dodáním předmětu leasingu odstoupil z důvodů jejího porušování ze strany dodavatele.

Bude-li důvod odstoupení spočívat v jednání příjemce, je povinen nahradit poskytovateli vzniklou škodu.
4. Poskytovatel je oprávněn písemně vypovědět leasingovou smlouvu v případě, že:
 - a) příjemce podstatným způsobem nebo opakovaně porušuje ustanovení těchto Obchodních podmínek nebo leasingové smlouvy, zejména je-li v prodlení s úhradou leasingové splátky, úroků z prodlení či smluvní pokuty déle než 15 dnů, nebo nepřistaví-li příjemce předmět leasingu dle článku V. odst. 10, ačkoliv k tomu byl vyzván,
 - b) příjemce nepečuje řádně o předmět leasingu nebo jej užívá v rozporu s účelem užívání a technickou dokumentací tak, že poskytovateli vznikla škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - c) příjemce je v prodlení se zasláním předávacího protokolu, TP, pojistné smlouvy, vinkulace či jiného dokladu déle jak 15 dnů,

- d) dodavatel nebo poskytovatel odstoupil od kupní či jiné obdobné smlouvy s dodavatelem,
 - e) bylo zahájeno konkursní nebo vyrovnací řízení týkající se majetku příjemce,
 - f) příjemce při uzavírání leasingové smlouvy uvedl nesprávné údaje ohledně svých hospodářských poměrů nebo zamlčel okolnosti, za kterých by poskytovatel leasingovou smlouvu neuzavřel, kdyby mu tyto okolnosti byly známy,
 - g) došlo ke změně bydliště nebo sídla příjemce mimo území České republiky,
 - h) příjemce neuzavře, neplní nebo vypoví pojistnou smlouvu ve smyslu článku IV. těchto Obchodních podmínek,
 - i) zanikne nebo se sníží zajištění závazku příjemce z leasingové smlouvy a příjemce do 15 dnů od zániku nebo snížení zajištění neposkytne jiné zajištění, se kterým poskytovatel souhlasí,
 - j) se změní vlastnická struktura příjemce-právnícké osoby, zejména v případě převodu rozhodujících vlastnických podílů na třetí osobu, který může vést k podstatnému zhoršení bonity příjemce,
 - k) příjemce písemně odvolá svůj souhlas formulovaný v článku X., odst.9,
 - l) je dán některý z důvodů k výpovědi nebo k odstoupení dle odst. 3 písm. a), b) a c) tohoto článku od jiné mezi smluvními stranami uzavřené leasingové smlouvy, příp. je dán důvod k výpovědi či odstoupení od jiné smlouvy.
5. Pokud je leasingová smlouva předčasně (mimořádně) ukončena, je příjemce, příp. jeho právní nástupce, povinen bez zbytečného odkladu přistavit předmět leasingu (není-li odcizen nebo zničen) na místo určené poskytovatelem, případně jej předat pracovníku či zplnomocněnému zástupci poskytovatele, nestalo-li se tak již dříve. Po předčasném (mimořádném) ukončení leasingové smlouvy a navrácení předmětu leasingu poskytovatel předmět leasingu prodá, přičemž jeho prodejní cenu zohlední ve finančním vyrovnání ve prospěch příjemce.
6. Pokud dojde k výpovědi leasingové smlouvy z důvodu dle písm. a) odst. 4 tohoto článku, započítá se ve prospěch příjemce–prodejní cena vráceného či odebraného předmětu leasingu v rámci finančního vyrovnání pouze do výše celkového dluhu dle článku VII. odst. 11 písm.b).
7. V případě prokázání odcizení předmětu leasingu, kdy pachatel není znám, zaniká leasingová smlouva dnem rozhodnutí policejního orgánu o odložení věci trestného činu krádeže (předmětu leasingu), pokud jej policejní orgán doručí poskytovateli do 15 dnů, jinak dnem doručení takového rozhodnutí (usnesení). Je-li pachatel znám, avšak odcizený předmět leasingu není zajištěn (vrácen), zaniká leasingová smlouva dnem rozhodnutí pojišťovny o likvidaci pojistné události, pokud jej pojišťovna doručí poskytovateli do 15 dnů, jinak dnem doručení takového rozhodnutí. Není-li rozhodnutí pojišťovny datované, zaniká leasingová smlouva dnem doručení tohoto rozhodnutí. Pojistné plnění je zohledněno ve finančním vyrovnání ve prospěch příjemce.
8. Při úplném zničení předmětu leasingu zaniká leasingová smlouva dnem rozhodnutí pojišťovny o likvidaci pojistné události jako „totální škody“, pokud jej pojišťovna doručí poskytovateli do 15 dnů, jinak dnem doručení takového rozhodnutí. Není-li rozhodnutí pojišťovny datované, zaniká leasingová smlouva dnem doručení tohoto rozhodnutí.
9. Po předčasném ukončení leasingové smlouvy z důvodů dle písm. b) až písm. e) odst. 1 tohoto článku je poskytovatel povinen vyhotovit finanční vyrovnání závazků z ukončené leasingové smlouvy v souladu s těmito Obchodními podmínkami.
- Finanční vyrovnání je poskytovatel povinen vyhotovit a zaslat příjemci v přiměřené lhůtě poté, kdy jsou známy nebo je možné určit všechny položky zahrnované do finančního vyrovnání podle následujících ustanoveních.
10. Dle finančního vyrovnání předčasně ukončené leasingové smlouvy má poskytovatel nárok na úhradu záporného rozdílu nebo příjemce nárok na úhradu kladného rozdílu mezi
- a) prodejní cenou vráceného/odebraného předmětu leasingu (bez DPH) + přijatého pojistného plnění + případného výnosu plynoucího z realizovaných náhrad škod vůči třetím osobám + všech po předčasně ukončené leasingové smlouvě realizovaných výnosů z garancí, zástavních práv a jiných jistin, byly-li tyto k zajištění leasingového případu poskytnuty
 - a
 - b) dluhem příjemce na leasingových splátkách (tj. rozdíl mezi splatnými splátkami do dne předčasně ukončení leasingové smlouvy a splátkami skutečně zaplacenými) včetně úroků z prodlení + součtem leasingových splátek do řádného ukončení leasingové smlouvy odúročených dle základní úrokové sazby 3M PRIBOR nebo v případě financování na bázi cizí měny 3M EURIBOR ke dni vyhovění finančního vyrovnání (tzv. současná hodnota budoucích splátek) + dlužným pojistným (povinné ručení, příp. havarijní pojištění) + prodejní cenou předmětu leasingu uvedené v leasingové smlouvě + dlužnými smluvními pokutami + ostatními náklady.
- Poskytovatel je oprávněn kladný rozdíl po vyhotovení finančního vyrovnání příjemci započíst v souladu s článkem V. odst. 11 nebo povinen, jsou-li splněny podmínky výše uvedeného článku a není-li důvod k započtení, tento rozdíl poukázat na účet příjemce. Příjemce je povinen záporný rozdíl uhradit ve lhůtě poskytovatelem k tomu určené na základě příjemci zaslání finančního vyrovnání.
- Tyto nároky jsou nároky, jež trvají i po ukončení leasingové smlouvy.**
11. Ostatními náklady se rozumí všechny přímé náklady související s předčasným ukončením leasingové smlouvy, náklady na přehlášení předmětu leasingu, náklady za zprostředkování prodeje předmětu leasingu, náklady spojené s odebráním předmětu leasingu, náklady na přepravu, atd.
12. Dojde-li k předčasnému ukončení leasingové smlouvy z důvodů zrušení kupní či jiné obdobné smlouvy dle odst. 4 písm. d) tohoto článku, vyhotoví poskytovatel finanční vyrovnání bez položky „prodejní cena vráceného/odebraného předmětu leasingu“. Poskytovatel je však v takovém případě povinen bez zbytečného odkladu vyplatit příjemci veškerá i částečná plnění přijatá od dodavatele na úhradu pohledávky na vrácení kupní či jiné ceny (příp. ponižené o hodnotu opotřebeného předmětu leasingu za dobu jeho užívání příjemcem), nebudou-li dány důvody k jejich započtení. Nesplní-li dodavatel svůj závazek k vrácení plnění ze zrušené smlouvy dobrovolně, je poskytovatel povinen jeho splnění na náklady příjemce vymáhat, nedohodnou-li se strany jinak (např. na postoupení pohledávky, vymáhání v zastoupení příjemcem). Na účinnost výpovědi leasingové smlouvy nemá vliv, prokáže-li se později, že důvody pro odstoupení od

kupní či jiné obdobné smlouvy nebyly dány, tedy odstoupení bylo v důsledku toho neplatné. Pokud se tak stane, vyzve poskytovatel příjemce k odkoupení předmětu leasingu s tím, že uzavřením kupní smlouvy příjemcův závazek z původního finančního vyrovnání zanikne a na místo něj vznikne ve stejné výši závazek k úhradě kupní ceny + DPH, přičemž dosud přijatá plnění na úhradu příjemcovu závazku z finančního vyrovnání se započítají na úhradu kupní ceny. Nevyužije-li příjemce právo odkoupit předmět leasingu ve lhůtě stanovené poskytovatelem, je poskytovatel oprávněn předmět leasingu prodat a výtěžek prodeje je povinen bez zbytečného odkladu vyplatit příjemci, nebudou-li dány důvody k jeho započtení.

13. Předčasným ukončením leasingové smlouvy nezanikají ta práva a povinnosti smluvních stran, které jim v důsledku takového ukončení dle těchto Obchodních podmínek přísluší, jakož i všechny ostatní práva a povinnosti, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení smlouvy.

VIII. ODEBRÁNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU

1. Nepředá-li příjemce předmět leasingu, ačkoliv je k tomu povinen, je poskytovatel, případně jeho zmocněnec, oprávněn předmět leasingu odebrat. Příjemce je za tím účelem povinen poskytnout odebrajícím osobám (poskytovatelem k tomu zmocněným) veškerou nutnou součinnost, zejména jim umožnit přístup k předmětu leasingu.
2. Veškeré náklady poskytovatele na odebrání předmětu leasingu (včetně případných nákladů poskytovatele na inkasní agenturu) jdou k tíži příjemce. Tyto náklady mohou být zahrnuty mezi ostatní náklady do finančního vyrovnání leasingové smlouvy.
3. Jsou-li zároveň s odebráním předmětem leasingu zajištěny věci, které jsou spojeny s předmětem leasingu a lze je považovat za součást nebo příslušenství předmětu leasingu, považují se za zhodnocení předmětu leasingu, které bude zohledněno při následujícím odprodeji předmětu leasingu, resp. platí, že dosažená prodejní cena zahrnuje i toto zhodnocení. Na skutečnost, že na předmětu leasingu je technické zhodnocení, musí příjemce poskytovatele výslovně upozornit v protokolu o odebrání předmětu leasingu.
4. Jsou-li zároveň s odebráním předmětem leasingu zajištěny věci nikoli nepatrné hodnoty, které nelze považovat za součást či příslušenství předmětu leasingu, zajistí poskytovatel jejich protokolární převzetí do úschovy. Na žádost příjemce je poskytovatel povinen jej informovat o místě úschovy, kde si příjemce může uvedené věci převzít, a zajistit na jeho žádost vydání těchto věcí. Nepřevezme-li si příjemce tyto věci do tří měsíců po odebrání předmětu leasingu, je poskytovatel oprávněn k jejich prodeji na účet příjemce. Výtěžek z prodeje snížený o přímé náklady s prodejem spojené poté použije na poslední známý účet příjemce nebo jej započte na případný nezaplacený příjemcův dluh z finančního vyrovnání. Nelze-li některou věc prodat z objektivních důvodů nebo proto, že by náklady na jeho prodej zřejmě převýšily jeho výtěžek, je poskytovatel oprávněn takovou věc bez náhrady a na náklady příjemce znehodnotit.
5. Je-li předmětem leasingu hardware, na kterém je nainstalován software patřící příjemci, je příjemce v případě jeho odebrání povinen zajistit přeinstalování software na jiný nosič nejpozději do 3 dnů před poskytovatelem avizovaným termínem odebrání předmětu leasingu. Pokud tak příjemce neučiní, veškerá rizika ztráty dat jdou ve všech případech na vrub příjemce.
6. Pokud by bylo odejmutí předmětu leasingu a jeho uložení u poskytovatele spojeno s odejmutím dalších věcí, které nejsou předmětem leasingu, a příjemce při odebrání předmětu leasingu na tuto skutečnost poskytovatele výslovně neupozorní, poskytovatel neodpovídá za škodu, která tímto příjemci vznikne.

IX. TRVÁNÍ SMLOUVY, JEJÍ (ŘÁDNÉ) UKONČENÍ A ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

1. Neoznámí-li příjemce písemnou formou poskytovateli do deseti dnů před sjednaným ukončením smlouvy (uplynutím sjednané doby trvání leasingu), že o převod vlastnictví k předmětu leasingu nemá zájem, má se zato, že předmět leasingu přejde do vlastnictví příjemce za splnění níže dohodnutých podmínek.
2. Leasingová smlouva končí uplynutím sjednané doby trvání leasingu. Uhradí-li příjemce nejpozději k poslednímu dni sjednané doby trvání leasingu veškeré závazky z leasingové smlouvy specifikované v odst. 7, vznikne mu úhradou posledního závazku právo na nabytí předmětu leasingu s tím, že vlastnické právo přejde na příjemce v den následující po uplynutí sjednané doby trvání leasingu., nedohodnou-li se strany jinak. Převod vlastnického práva k předmětu leasingu na příjemce osvědčuje na zvláštním potvrzení poskytovatel, který jej bez zbytečného odkladu zašle příjemci.
3. Je-li sjednána prodejní cena předmětu leasingu, pak za splnění podmínek stanovených v odst. 2 platí, že zaplacením prodejní ceny (včetně DPH), nejdříve však v den následující po uplynutí sjednané doby trvání leasingu, je ohledně předmětu leasingu uzavřena kupní smlouva. Za den dodání se považuje den vystavení potvrzení o převodu vlastnického práva k předmětu leasingu na příjemce.
4. Neuhradí-li příjemce nejpozději k poslednímu dni sjednané doby trvání leasingu veškeré závazky z leasingové smlouvy specifikované v odst. 7. a neučiní-li tak ani ve lhůtě poskytovatelem k tomu dodatečně poskytnuté, je poskytovatel oprávněn převod vlastnictví k předmětu leasingu na příjemce odepřít s tím, že ke splnění závazků, k němuž dojde po tomto odepření, se již pro účely převodu vlastnického práva nepřihlíží, nedohodnou-li se strany jinak.
5. Odepře-li poskytovatel příjemci právo na převod vlastnictví k předmětu leasingu podle odst. 4, postupuje dále obdobně jako při předčasném ukončení leasingové smlouvy, tzn. analogicky dle článku VII. těchto Obchodních podmínek (vrácení, příp. odebrání předmětu leasingu poskytovatel prodá a vyhotoví finanční vyrovnání). Neodepře-li poskytovatel příjemci právo na převod vlastnictví k předmětu leasingu podle odst. 4 a příjemce dodatečně uhradí veškeré závazky z ukončené leasingové smlouvy specifikované v odst. 7, přejde vlastnické právo k předmětu leasingu na příjemce okamžikem zaplacení posledního závazku. Ohledně osvědčení převodu vlastnictví k předmětu leasingu na příjemce, uzavření kupní smlouvy a dne dodání platí ustanovení odst. 2 a 3 přiměřeně.
6. Nedojde-li k převodu vlastnického práva na příjemce v den následující po uplynutí sjednané doby trvání leasingu, je příjemce povinen předmět leasingu k tomuto dni předat poskytovateli na jím určeném místě, v řádném stavu a se

všemi příslušnými doklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Při prodlení s vrácením předmětu leasingu má poskytovatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1 % z leasingové ceny uvedené ve splátkovém kalendáři včetně DPH za každý den prodlení. Pokud příjemce nevrátí předmět leasingu neprodleně ani po písemné výzvě poskytovatele, je poskytovatel oprávněn vedle smluvní pokuty dle předchozí věty požadovat i zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč.

7. Povinnost příjemce uhradit veškeré závazky z leasingové smlouvy se považuje za splněnou, pokud vedle leasingových splátek zaplatí příjemce i pojistné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, ostatní poskytovatelem účtované náklady a zálohu na prodejní cenu včetně DPH (je-li sjednána).
8. Oznámi-li příjemce, že nemá zájem o převod vlastnictví k předmětu leasingu, postupuje poskytovatel po uplynutí sjednané doby trvání leasingu jako v případě odepření převodu vlastnického práva dle ustanovení odst. 5 tohoto článku.
9. Vzhledem k tomu, že k přechodu vlastnického práva na příjemce dochází v rámci leasingové operace, není příjemce oprávněn jakožto nabyvatel předmětu leasingu uplatňovat vůči poskytovateli jakožto převodci žádné vady předmětu leasingu.
10. Uplynutím doby trvání leasingu, tj. ukončením leasingové smlouvy, nezanikají ta práva a povinnosti smluvních stran, které jim dle předchozích ustanovení tohoto článku přísluší, jakož i všechny ostatní práva a povinnosti, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po ukončení smlouvy.
11. Je-li leasingová smlouva kalkulována s prodejní cenou předmětu leasingu vyšší než 10 % pořizovací ceny předmětu leasingu, je poskytovatel oprávněn požadovat informace o provádění pravidelných servisních prohlídek předmětu leasingu autorizovanými servisy. Příjemce je v takovémto případě povinen doručit poskytovateli jedenkrát ročně kopii servisní knížky, do které autorizovaný servis zaznamenává termíny servisních prohlídek. Je-li prodejní cena vyšší než 15% pořizovací ceny, je příjemce povinen kopii servisní knížky zasílat poskytovateli pravidelně každého půl roku. Je-li příjemce vyzván k doručení kopie servisní knížky a tuto nedodá v termínu 15 dnů od doručení výzvy, je poskytovatel oprávněn vyúčtovat příjemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ nesplnění této povinnosti. Pokud příjemce předmět leasingu vozidlo řádně neservisuje, nestará se o něj s péčí řádného hospodáře, předmět leasingu je nadměrně opotřebován nebo příjemce neplní informační povinnost vůči poskytovateli, je poskytovatel oprávněn jednostranně upravit výši zůstatkové hodnoty a tomu odpovídajícím způsobem i výši leasingových splátek. Následně zašle formou doporučeného dopisu nový rozpis splátek příjemci.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Leasingová smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Příjemce ve smyslu § 401 obchodního zákoníku prodlužuje promlčecí dobu veškerých práv poskytovatele z leasingové smlouvy, jakož i práv vzniklých v důsledku případného porušení leasingové smlouvy či jejího předčasného (mimořádného) ukončení, a to na dobu deseti let ode dne, kdy začne běžet promlčecí lhůta poprvé.
3. Poskytovatel je oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku vůči příjemci vyplývající z leasingové smlouvy třetí osobě.
4. Příjemce je povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu 10.000,- CZK, pokud nesplní své závazky týkající se registrace, odhlášení a pojištění předmětu leasingu, nesplní některou z povinností ohledně nakládání s TP motorového vozidla nebo nezašle ve stanovené lhůtě poskytovateli zpět předávací protokol. Příjemce je dále povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 10% vstupní ceny do leasingové smlouvy, maximálně však 50.000,- CZK, pokud nevrátí předmět leasingu poskytovateli v případech, kdy je k tomu dle těchto Obchodních podmínek povinen.
5. Příjemce je povinen ohlásit poskytovateli písemně do 10 dnů změnu důležitých údajů, zejména změnu adresy, bankovního konta ze kterého jsou platby prováděny, zánik vlastní společnosti, její sloučení či splynutí s jinou společností, jakékoliv jiné změny v obchodním rejstříku, zahájení konkursního řízení, apod. Příjemce odpovídá za to, že má poskytovatel vždy k dispozici jeho přesnou adresu pro doručování pošty.
6. Veškeré písemnosti zasílané příjemci ze strany poskytovatele jsou zasílány zásadně na adresu uvedenou v záhlaví leasingové smlouvy, ledaže příjemce oznámí způsobem uvedeným v předchozím ustanovení tohoto článku změnu nebo novou adresu pro doručování písemností. Neoznámí-li příjemce takovou změnu, považuje se písemnost zasláná na původní adresu za řádně doručenu. Písemnost je doručena okamžikem fyzického převzetí písemnosti příjemcem nebo jinou k tomu oprávněnou osobou; písemnost se rovněž považuje za doručenu dnem, ve kterém byla doporučená zásilka vrácena zpět poskytovateli jako nedoručitelná, bez ohledu na to, zda se příjemce o písemnosti dověděl či nikoliv.
7. Žádným ustanovením těchto Obchodních podmínek není dotčeno právo poskytovatele na náhradu škody vzniklé poskytovateli v důsledku porušení leasingové smlouvy příjemcem.
8. Příjemce prohlašuje, že veškeré za účelem uzavření leasingové smlouvy jím poskytnuté údaje jsou zcela pravdivé, a souhlasí, aby poskytovatel kdykoli za trvání leasingové smlouvy přešetřil jeho hospodářské poměry, k čemuž se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, zejména poskytnout bez omezení pravdivé údaje o svých celkových ekonomických poměrech i faktických okolnostech předmětného obchodu a umožnit za tím účelem poskytovateli na jeho vyžádání nahlédnutí do svých účetních knih.
9. Příjemce (je-li fyzickou osobou) tímto výslovně uděluje souhlas a současně zmocňuje poskytovatele k tomu, aby jím poskytnuté osobní údaje v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa, v případě prodlení s úhradou dvou leasingových splátek nebo v případě prodlení delšího 30ti dnů s plněním jiného peněžního závazku příjemce, tyto osobní údaje zpracovával za účelem informování o porušení smluvní povinnosti příjemcem včetně rozsahu a povahy tohoto porušení, následné platební morálce příjemce a za účelem ochrany práv poskytovatele předával za výše uvedenými účely k dalšímu zpracování sdružení SOLUS, zájmovému sdružení právnických osob, IČ 69346925 (dále jen „SOLUS“), jehož je poskytovatel členem, a které vede databázi osob (dlužníků), které porušily smluvní závazek řádně platit za poskytnutou finanční službu (tj. úvěr, leasing, pojištění, kreditní karty, prodej na splátky apod.), příp. jeho právnímu nástupci. Příjemce souhlasí s tím, aby SOLUS při zpracování jeho osobních údajů využil služeb zpracovatelů. Příjemce souhlasí s tím, že takto zpracovávané osobní údaje SOLUS zpřístupní přímo či prostřednictvím zpracovatele

svým členům, a to výlučně za výše uvedenými účely. Tento souhlas je příjemcem poskytován od data platnosti smlouvy a dále po dobu tří let po datu úhrady posledního finančního závazku vůči poskytovateli. Poskytnutí osobních údajů příjemcem je dobrovolné. Příjemce má možnost souhlas kdykoliv odvolat, ale pouze po úhradě veškerých svých závazků u poskytovatele. Aktuální seznam členů sdružení SOLUS je uveden na stránkách www.solus.cz a je k dispozici v sídle poskytovatele či na telefonické vyžádání. Příjemce potvrzuje, že byl poučen o právu k přístupu ke svým osobním údajům ve smyslu § 11 a § 12 zákona č. 101/2000 Sb. Zjistí-li příjemce, že poskytovatel, případně jiný subjekt, kterému byly jeho osobní údaje zpřístupněny, porušil některou z povinností stanovenou mu zákonem č. 101/2000 Sb., má právo se obrátit na sdružení SOLUS nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz) s žádostí o zajištění opatření k nápravě. Příjemce potvrzuje, že byl poskytovatelem poučen o svých nárocích vůči porušiteli dle § 21 zákona č. 101/2000 Sb. Ve shora uvedeném rozsahu a za stejných podmínek uděluje příjemce souhlas ke zpracování osobních údajů i ve vztahu k jiným obdobným úvěrovým registrům, které za podmínek zákona č. 101/2000 Sb. vedou databázi osob (dlužníků). Příjemce dále souhlasí, že osobní údaje mohou být poskytovatelem zpracovány, zejména shromažďovány, ukládány a uchovávány, pro marketingové účely. Příjemce také souhlasí s tím, že získané údaje mohou být ke shora uvedeným účelům zpřístupňovány osobám personálně či majetkově spojeným s poskytovatelem, zejména společnostem v rámci finanční skupiny Volksbank.

10. Všechna smluvní ujednání a veškeré změny leasingové smlouvy musí mít písemnou formu.
11. Všechny majetkové spory vzniklé z leasingové smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány podle platného práva ČR v rozhodčím řízení před jediným rozhodcem v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., podle Rozhodčího řádu a Poplatkového řádu vydanými Sdružením rozhodců, s.r.o., sídlem Brno, Příkop 8 (budova IBC), PSČ 604 10, IČ: 63 49 66 58, s tím, že tyto dokumenty jsou zveřejněny v platném znění na internetových stránkách Sdružení rozhodců <http://www.sdruzenirozhodcu.cz>. Součástí nákladů rozhodčího řízení bude odměna rozhodce, která činí u sporů na peněžitě plnění 2% z hodnoty sporu, nejméně však 2.500,- Kč a nejvíce 20.000,- Kč, a u sporů, u nichž nelze předmět řízení ocenit, 2.500,- Kč. Spor v rozhodčím řízení nemusí být projednán v ústním jednání, je-li z písemností předložených stranami zřejmé, že ústní jednání nebude potřebné. Rozhodnutí, zda má být ústní jednání nařízeno, náleží rozhodci. Rozhodčí nález bude pro obě strany závazný a konečný.
12. Vztahy poskytovatele a příjemce související s leasingovou smlouvou neupravené výslovně smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami se řídí příslušnými ustanoveními českého práva, především obchodního zákoníku.
13. Užívají-li smluvní a jiné dokumenty související s leasingovou smlouvou pojem „pronajímatel“, rozumí se tím „poskytovatel leasingu“, užívají-li termín „nájemce“, rozumí se tím „příjemce leasingu“, užívají-li termín „doba finančního pronájmu“, rozumí se tím „doba trvání leasingu“.
14. Pro případ, že leasingová smlouva bude předčasně (mimořádně) ukončena, zmocňuje příjemce poskytovatele k přímému zastoupení při převodu předmětu leasingu na nového držitele na příslušném odboru obecního úřadu s rozšířenou působností nebo magistrátu města pověřeném vedením dopravně-správních agend.

Podpis příjemce:

9.6 PŘÍLOHA č. 6 – Zaúčtování úvěru a leasingu

Zaúčtování úvěru:

Tabulka č 16: Zaúčtování úvěru v roce 2004

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Poplatek za vyřízení žádosti o úvěr	10 000,00 Kč	568	221
Poskytnutý úvěr na běžný účet	500 000,00 Kč	221	461
Nákup osobního automobilu	500 000,00 Kč	042	321
Převedení majetku do užívání	500 000,00 Kč	022	042
Úhrada faktury	500 000,00 Kč	321	221
Odpisy	20 833,00 Kč	551	082
Splátky úvěru – úmor	35 528,97 Kč	461	221
Splátky úvěru – úrok	13 792,53 Kč	562	221
Poplatky za vedení úvěrového účtu	1 800,00 Kč	568	221

Tabulka č. 17: zaúčtování úvěru v roce 2005

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Odpisy	83 333,00 Kč	551	082
Splátky úvěru – úmor	152 540,71 Kč	461	221
Splátky úvěru – úrok	44 745,29 Kč	562	221
Poplatky za vedení úvěrového účtu	7 200,00 Kč	568	221

Tabulka č. 18: Zaúčtování úvěru v roce 2006

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Odpisy	83 333,00 Kč	551	082
Splátky úvěru – úmor	170 699,17 Kč	461	221
Splátky úvěru – úrok	26 586,83 Kč	562	221
Poplatky za vedení úvěrového účtu	7 200,00 Kč	568	221

Tabulka č. 19: Zaúčtování úvěru v roce 2007

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Odpisy	83 333,00 Kč	551	082
Splátky úvěru – úmor	170 699,17 Kč	461	221
Splátky úvěru – úrok	6 732,70 Kč	562	221
Poplatky za vedení úvěrového účtu	7 200,00 Kč	568	221

Zaúčtování finančního leasingu

Tabulka č. 20: Zaúčtování finančního leasingu u nájemce v roce 2004

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Zařazení do podrozvahové evidence	420 168,00 Kč	750	
Úhrada mimořádné splátky	100 000,00 Kč	381	221
Úhrada řádných splátek	39 315,00 Kč	518	221
Časové rozlišení mimořádné splátky	8 333,33 Kč	518	381

Tabulka č. 21: Zaúčtování finančního leasingu u nájemce v roce 2005

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Úhrada řádných splátek	157 260,00 Kč	518	221
Časové rozlišení mimořádné splátky	33 333,33 Kč	518	381

Tabulka č. 22: Zaúčtování finančního leasingu u nájemce v roce 2006

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Úhrada řádných splátek	157 260,00 Kč	518	221
Časové rozlišení mimořádné splátky	33 333,33 Kč	518	381

Tabulka č. 23: Zaúčtování finančního leasingu u nájemce v roce 2007

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Úhrada řádných splátek	117 945,00 Kč	518	221
Časové rozlišení mimořádné splátky	25 000,00 Kč	518	381
Bezúplatný převod majetku	122 000,00 Kč	022	413

Tabulka č. 24: Zaúčtování finančního leasingu u pronajímatele v roce 2004

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Nákup majetku od dodavatele	500 000,00 Kč		321
Požizovací cena	420 168,00 Kč	042	
DPH	79 832,00 Kč	343	
Převedení majetku do užívání	420 168,00 Kč	022	042
Příjem mimořádné splátky	100 000,00 Kč	221	
Výnosy příštích období	84 033,61 Kč		384
DPH	15 966,39 Kč		343
Příjem řádných splátek	39 315,00 Kč	221	
Výnosy	33 037,80 Kč		602
DPH	6 277,20 Kč		343
Časové rozlišení mimořádné splátky	7 002,80 Kč	384	602
Odpisy majetku	35 014,00 Kč	551	082

Tabulka č. 25: Zaúčtování finančního leasingu u pronajímatele v roce 2005

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Příjem řádných splátek	157 260,00 Kč	221	
Výnosy	132 151,20 Kč		602
DPH	25 108,80 Kč		343
Časové rozlišení mimořádné splátky	28 011,20 Kč	384	602
Odpisy majetku	140 056,00 Kč	551	082

Tabulka č. 26: Zaúčtování finančního leasingu u pronajímatele v roce 2006

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Příjem řádných splátek	157 260,00 Kč	221	
Výnosy	132 151,20 Kč		602
DPH	25 108,80 Kč		343
Časové rozlišení mimořádné splátky	28 011,20 Kč	384	602
Odpisy majetku	140 056,00 Kč	551	082

Tabulka č. 27: Zaúčtování finančního leasingu u pronajímatele v roce 2007

Text	Částka	Účtovací předpis	
		Md	Dal
Příjem řádných splátek	117 945,00 Kč	221	
Výnosy	99 113,40 Kč		602
DPH	18 831,60 Kč		343
Časové rozlišení mimořádné splátky	21 008,40 Kč	384	602
Odpisy majetku	105 042,00 Kč	551	082
Vyřazení majetku	420 168,00	082	022