

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**  
**ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA**

---

Studijní program: B4131 Zemědělství

Studijní obor: zemědělská technika, obchod, servis a služby

Katedra: Práva a sociálních věd

**Finanční leasing – nástroj k obnově zemědělské techniky**

Vedoucí bakalářské práce:

Autor:

JUDr. Rudolf Hrubý

Ladislav Žíla

---

**2007**

## **Poděkování:**

Chtěl bych poděkovat JUDr. Rudolfu Hrubému za odborné vedení a všestrannou pomoc při tvorbě mé závěrečné práce. Dále bych chtěl poděkovat všem společnostem, které jsou uvedeny v mé bakalářské práci, za poskytnutí všech nutných informací.

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci na téma Finanční leasing – nástroj k obnově zemědělské techniky vypracoval samostatně na základě vlastních zjištění a materiálů, které uvádím v seznamu literatury.

V Českých Budějovicích 10. ledna 2007

---

podpis:

## **SUMMARY OF MY WORK**

My first degree work concerns a financial leasing (hire purchase) as a mean of rebuilding agrarian facilities. The subject of my work was research in two companies, which uses financial leasing and one company offering leases. In my work I want to show momentary situation in offering hire purchase in the view of agricultural companies. There is history and primary structure of hire purchase in the first part of the work. In the second part, there is being characterized hire purchase company and there are its profits and strategy. For the closer look at opinions and experience of the common companies I compare the two particular chosen, to demonstrate their experience with hire purchase. There is a seller needed to purchase agrarian instrumentation. Therefore I name two most known sellers and characterize their companies, services and guarantees. From that arises more important feature: warranty service offered by the sellers, which affects deciding of a Czech farmer whether to take hire purchase or not. Another part of my work is detailed analysis of a lease (purchase contract). In my opinion it is very important to study every part of it more deeply.

# OBSAH

<b>1</b>	<b>Úvod</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Teoretická část</b> .....	<b>2</b>
2.1	Leasing .....	2
2.1.1	Historie leasingu .....	2
2.1.2	Ekonomický vývoj leasingu .....	3
2.1.3	Základní dělení leasingu .....	3
2.1.3.1	Finanční leasing .....	4
2.1.3.2	Operativní leasing .....	5
2.1.3.3	Zpětný leasing .....	6
2.1.4	Další dělení leasingu .....	6
2.1.5	Leasingové organizace .....	7
2.2	Leasingová smlouva – obecně .....	8
2.2.1	Postup před a při uzavírání leasingové smlouvy .....	9
<b>3</b>	<b>Analýza leasingové smlouvy</b> .....	<b>10</b>
3.1	Charakteristika leasingové společnosti VB Leasing CZ s.r.o. ....	11
3.1.1	Ukazatele leasingové společnosti .....	11
3.2	Rozbor leasingové smlouvy a ostatních, s tím souvisejících, náležitostí .....	13
3.2.1	Doklady požadované při uzavírání leasingových smluv .....	13
3.2.2	Předmět leasingu .....	13
3.2.3	Leasingová cena .....	14

3.2.4	Smluvní poplatek při uzavírání leasingové smlouvy .....	15
3.2.5	Platba mimořádné splátky .....	15
3.2.6	Leasingové splátky .....	16
3.2.7	Splátkový kalendář .....	16
3.2.8	Perioda splátek .....	16
3.2.9	Doba trvání leasingu .....	17
3.2.10	Pojištění předmětu leasingu .....	17
3.2.11	Předávací protokol .....	18
3.2.12	Financování leasingových operací .....	18
3.2.13	Propojení leasingové smlouvy s peněžním ústavem .....	19
3.2.14	Zánik leasingové smlouvy .....	19
3.2.15	Zůstatková hodnota .....	22
<b>4</b>	<b>Výzkum dvou společností využívajících služeb leasingu .....</b>	<b>23</b>
4.1	Charakteristika společností .....	23
4.2	Porovnání obou společností vzhledem k leasingu .....	25
4.3	Výhody a nevýhody leasingu .....	27
<b>5</b>	<b>Prodejní společnosti .....</b>	<b>28</b>
5.1	Charakteristika společností .....	28
5.2	Spolupráce leasingové společnosti a prodejní firmy .....	29
5.2.1	Předání předmětu leasingu .....	29

5.3	Služby poskytované prodejními firmami zemědělcům .....	29
5.3.1	Servis .....	29
5.3.1.1	Záruční servis .....	30
5.3.1.2	Pozáruční servis .....	30
5.3.2	Služby prováděné formou polních prací .....	31
<b>6</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>32</b>
<b>7</b>	<b>Seznam literatury .....</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>Seznam příloh .....</b>	<b>35</b>

# 1 Úvod

Rok 1989 znamenal velký převrat pro finanční leasing v České Republice. Nastal velký rozvoj ve využívání leasingu. Čeští zemědělci se tak poprvé setkali s něčím takovým jako je leasing. Postupem doby byl leasing využíván víc a víc, ale přesto ne v takové míře jako například u osobních automobilů. Po provedeném zemědělském výzkumu je zřejmé, že nedochází k využití leasingu pro zemědělskou techniku a k modernizaci techniky v plném rozsahu, jelikož průměrné stáří například traktorů je přibližně 12.5 let a ostatních strojů mnohdy i více. K obměně staré techniky za novou dochází velmi pomalu. Přesto, že rozvoj nové techniky a modernizace má velký vliv na ekonomický rozvoj našeho státu a na vyrovnání se našim zahraničním kolegům. Vše se odráží v kvalitě zpracování plodin, obhospodařování půdy a chovu zvířat. S novou technikou je vše jednodušší, kvalitnější a rychlejší. I v dnešní době ne všechny leasingové společnosti podporují v plném rozsahu zemědělskou techniku. Nebo podporují jen pár vybraných značkových výrobců. Český zemědělec začíná možnost koupit stroje přes leasing využívat stále ve větším objemu.

V mé bakalářské práci bych chtěl poukázat, v širším slova smyslu, na momentální situaci postojů leasingu vzhledem k zemědělské technice. Na následujících stránkách jsou srovnány leasingové společnosti. Je zde nastíněno krátké srovnání vybraných společností v základních stěžejních bodech týkajících se finančního leasingu. Pro bližší přiblížení názorů a zkušeností obyčejných firem na leasing ve své práci srovnávám dvě zvolené společnosti a jejich krátké porovnání v hlavních otázkách týkajících se leasingu. Aby si zemědělci mohli koupit zemědělskou techniku přes leasing, je potřeba prodejce zemědělské techniky. Tudíž v mé práci uvádím dva nejznámější prodejce a charakterizuji jejich společnosti, služby a záruky poskytované zemědělcům. Z toho vyplývá i neméně důležitý záruční a pozáruční servis poskytovaný prodejní firmou, který má velký vliv na rozhodování českého zemědělce a klienta v jedné osobě při koupi nějakého stroje prostřednictvím leasingu.

Samostatnou část mé práce věnuji podrobnému rozboru leasingové smlouvy neboli smlouvě o koupi najaté věci, jelikož pojem leasingová smlouva není u nás právně zaveden. Z mého pohledu je důležité věnovat se každé její části podrobněji a přidám i své názory na dané části smlouvy získané mými dosavadními zkušenostmi a zkušenostmi získaných při vypracovávání této práce.



# Literární rešerše

Název „leasing“ se zrodil z anglického jazyka, jelikož slovíčko „to lease“ v překladu znamená pronajmout nebo najímat si. V širším slova smyslu Leasing představuje třístranný právní vztah mezi dodavatelem (anglicky supplier), pronajímatelem (lessor) a nájemcem (lessee). Jedná se o koupi věci, jež je předmětem leasingu, pronajímatelem od dodavatele. Dále si pak nájemce daný předmět pronajímá od pronajímatele za úplatu.

## Historie leasingu

Jedná se dnes již o běžně využívaný nástroj tržní ekonomiky. Počátky využívání operativního leasingu sahají až do sumerské říše a to až do doby druhého tisíciletí před naším letopočtem. V kodifikaci římského soukromého práva císaře Justiniana již byl definován rozdíl mezi finančním leasingem a operativním leasingem. V období středověku byl využíván zejména ke koupi zaoceánských lodí.

V kapitalistické společnosti došlo k rozvoji od čtyřicátých let minulého století. První registrovanou leasingovou společností byla Birmingham Vagon Copany založená v roce 1855. V této době byl leasing využíván zejména pro financování železničních vagónů ve Velké Británii. V době druhé světové války byla leasingem financována pomoc USA spojencům.

Mohutný rozvoj leasingu začal až v druhé polovině padesátých let našeho století. Po velkém úspěchu leasingu v USA, kde byla založena první specializovaná leasingová společnost U.S. Leasing CO v roce 1952 a to v San Francisku, došlo k mohutnému rozvoji i v západní Evropě.

V současné době se v Evropě leasingem pořizuje zhruba jedna šestina investic. V roce 1994 byly v Evropě uzavřeny smlouvy v celkové výši devadesáti miliard euro. Na sklonku devadesátých let je u nás každoročně uzavíráno několik set tisíc leasingových smluv. Ve spojených státech amerických zaujímají investice touto formou až třicet procent z celkového objemu nákupů.

V České Republice došlo k pořízení první technologie formou dovozního leasingu v roce 1977. Do roku 1989 byl leasing zprostředkován Československou obchodní bankou (ČSOB) za dohledu státní banky československé a federálního ministerstva financí. V letech 1982-1988 bylo provedeno zhruba kolem padesáti operací. K mohutnému rozvoji leasingového financování došlo na našem území České Republiky až po roce 1989. V roce 1992 působilo na našem území sto padesát leasingových společností a v roce 1994 jejich počet narostl na 365 a celkový objem obchodů činil okolo třiceti miliard korun.

## **Ekonomický vývoj leasingu**

Předseda LEASEUROPE - J.Soley Sanc postupně určil tři vývojové fáze leasingu obecně.

1. fáze - výlučné zaměření na úplné financování. Leasing vykazuje nulovou hodnotu.
2. fáze - nastává velký růst konkurenčních firem a spolu s tím počíná stoupat význam služeb s leasingem souvisejících. V neposlední řadě spolu s předchozími změnami roste také zůstatková hodnota na konci leasingu.
3. fáze – tato fáze zahrnuje nejdůležitější část, a to účetní rozlišení leasingu na FINANČNÍ a OPERATIVNÍ. Dále nájemce nepřebírá danou hodnotu do svého vlastnictví – z toho vyplývá značná zůstatková hodnota

## **Základní dělení leasingu**

*(Prvotní dělení leasingu podle míry krytí daného předmětu leasingu)*

***1. Finanční leasing***

***2. Operativní leasing***

***3. zpětný leasing***

## **Finanční leasing**

Hlavní definicí finančního leasingu je, že to je operace, kde dochází k pořízení určité majetkové hodnoty pronajímatelem na přání nájemce. Ten pak tuto majetkovou hodnotu užívá, a to po dobu blížící se době její životnosti a následně se nájemci naskýtá možnost si danou věc odkoupit.

Další definice je z roku 1979, sestavená FEDERACÍ EVROPSKÝCH LEASINGOVÝCH ASOCIACÍ: finanční leasing je smluvní vztah založený na nájmu stroje, zařízení nebo jiného movitého zboží pro potřeby nájemce, přičemž předmět nájmu je výlučně pro účel tohoto vztahu získáván koupí pronajímatelem.

Předmět leasingu si na svoje náklady pořízuje a dále vlastní pronajímatel. Ten tímto může daný předmět odepisovat. Teprve až v tomto okamžiku přechází předmět leasingu na nájemce, který si ho od pronajímatele pronajme. S nájmem jsou však spojená veškerá rizika a opatření, která si nájemce musí zvážít, jelikož za ně nese odpovědnost, než si danou majetkovou hodnotu převezme. V tomto bodě se leasing liší od klasického nájmu jiných věcí. Pro nájemce činí finanční leasing velká pozitiva, ale i negace. Má neomezenou možnost předmět využívat dle svých potřeb, nakládat s ním podle vlastního uvážení a nepotřebuje z ekonomického hlediska kapitál na pořízení, ale pouze finanční hotovost na prvotní vklad a pravidelné splátky. S tímto vším ale souvisí také skutečnosti, že si nájemce musí sjednat veškerá pojištění, ať už zákonné nebo havarijní (první na ochranu majetku z pohledu nájemce a druhé na ochranu majetku z pohledu pronajímatele), starat se sám o servis po celou dobu nájmu a další opatření. Finančním leasingem se nájemci šetří likvidní prostředky a je umožněno rychlejší roční odepisování. Finanční leasing je stejně jako úvěr především finanční složkou a takto by se také na něj mělo nahlížet. Jakkoli je nepochybně synallagmatickým právním vztahem, jehož hlavní složkou je vztah věřitelstvo – dlužnický. Jednou z hlavních kvalitativních odlišností od úvěru je fakt, že při finančním leasingu nedochází k poskytnutí peněžních prostředků věžitelem dlužníku.

### **Asymetrická povaha finančního leasingu**

Leasingové splátky, často označovány jako nájemné, se neváží k danému předmětu leasingu jej užívat, na rozdíl od nájemného. Prostřednictvím leasingových splátek dochází ke splácení hodnoty předmětu leasingu v průběhu celého leasingového vztahu. Toto vše směřuje

k asymetričnosti vzájemných plnění v čase. Na rozdíl od nájmu, kdy je proti platbě nájemného poskytnuto plnění, které je v příslušném období, za které je nájemné placeno, rovněž zkonsumováno, v případě finančního leasingu k úplné konzumaci služby v období, na které připadá jedna leasingová splátka, nedochází, neboť vlastnické právo není přirozeně převáděno po částech, ale příjemce leasingu se stává vlastníkem celého předmětu leasingu až poté, kdy příjemce splní veškeré závazky z leasingové smlouvy a kdy uplyne doba leasingu. Vzájemná plnění jsou tedy v čase asymetrická a vzájemně se zcela vyrovnají až řádným proběhnutím, a tedy zkonsumováním celé smlouvy. Obecně lze říci, že asymetričnost plnění dělá z finančního leasingu vztah citlivý na sebemenší událost, jež chod celé leasingové smlouvy narušuje a ovlivňuje, či je s ní spojeno předčasné ukončení právního vztahu. Předčasné zrušení vyvolává problém spravedlivého vypořádání, neboť je zjevné, že v závislosti jednak na obsahu a stadiu leasingového kontraktu a jednak na existenci nebo stavu předmětu leasingu by ukončení smlouvy bez jakéhokoliv vypořádání zvýhodnilo jednu či druhou stranu. Vysvětlená asymetričnost odlišuje finanční leasing od leasingu operativního a je hlavní příčinou komplikací a potřeby neobvyklých řešení v případech, kdy je leasingový vztah konfrontován s tradičními právními instituty.

Právní podstatě finančního leasingu neodpovídá ani jeden ze smluvních vztahů, které lze v českých soukromoprávních kodexech nalézt. Smlouvy o finančním leasingu jsou proto v právní praxi z převážné většiny uzavírány jako smlouvy nepojmenované podle § 269 ods. 2 ObchZ, respektive § 51 ObčZ.

## **Operativní leasing**

Operativní leasing se svou podstatou od finančního leasingu velice liší. Dá se říci, že v mnoha pohledech se jedná o úplný opak. Ovšem je to pouze okrajové zhodnocení. Ve skutečnosti však operativní leasing zahrnuje středně dobé nebo i krátkodobé užívání dané věci, jenž neodpovídá morální, fyzické nebo účetní životnosti předmětu leasingu. Oproti finančnímu leasingu, zde nese veškerá rizika a starosti pronajímatel včetně škod vzniklých na daném předmětu. Předmět smluvních vztahů je vybírán pronajímatelem (další odlišnost od finančního leasingu). Jedná se zde víceméně o určitou dávku luxusu pro nájemce. Ze strany pronajímatele jsou zaručeny veškeré služby spojené s pronájmem. Patří sem uvedení do provozu, poskytování servisu po celou dobu nájmu (ať už opravy nebo pouze garanční

prohlídky), zařízení pojištění, služba poskytnutí náhradního nebo zcela nového předmětu leasingu na odpovídající úrovni... Samozřejmě nic není zadarmo a vše je promítnuto do konečné ceny. Tento typ poskytování leasingu je velice rozvinutý jak v zahraničí, tak i v České Republice.

## **Zpětný leasing (lease – back)**

Jedná se o zcela odlišné odvětví leasingu. Okrajově řečeno se jedná o pronajmutí si své vlastní věci. Vlastník danou věc (hodnotu) prodá leasingové společnosti a poté si ji na základě leasingové smlouvy opět pronajme. Jeho pozice se mění z vlastníka na nájemce. Lze takto provádět pouze u věcí, které jsou minimálně účetně odepsány. Tímto způsobem může vlastník (nájemce) přijít k větší finanční částce, kterou v tu danou chvíli potřebuje na něco jiného. Zpětný leasing můžeme také využít pro vyrovnaní poměru mezi vlastními a cizími zdroji – optimalizace kapitálové struktury. Větší riziko zde nastává pro pronajímatele kvůli zajištění závazku.

## **Další dělení leasingu**

*Leasing lze dělit podle různým kritérií:*

Nejvíce používaná kritéria jsou kritéria majetkoprávní, daňová, podle místa původu, typ nájemce a pronajímatele a mnoho dalších kritérií

- 1) podle zůstatkové ceny: - leasing s plnou amortizací  
- leasing s částečnou amortizací
  
- 2) podle možnosti odkupu majetku: - leasing bez nároku na koupi majetku na konci leasingu  
- leasing s nárokem na koupi majetku na konci leasingu

3) podle místa původu: - leasing tuzemský (ty případy, kdy nájemce a pronajímatel pocházejí ze stejné země)

- leasing zahraniční (ty případy, kdy nájemce a pronajímatel pocházejí z odlišných zemí)

4) podle způsobu financování: - leasing přímý

- leasing s podílem více investorů

5) subleasing: - jedná se o samostatnou a specifickou formu leasingu, při níž nájemce svou pronajatou věc od pronajímatele dále pronajímá pro vlastní užitek. Nejčastěji k tomu dochází u automobilů.

## Leasingové organizace

Kooperace neboli spolupráce. Z tímto účelem se nejrůznější společnosti sdružují a tvoří se z nich větší celky a organizace. V oblasti leasingu existují organizace, které spojují leasingové společnosti. Jednou z těch více významných je **WORLD LEASING COUNCIL** – WLC (světová leasingová rada) jenž byla založena roku 1984. Jedná se o neformální sdružení nejvýznamnějších a regionálních národních asociací – European Federation of Equipment leasing Copany Associations, Latin Američan Leasing Federation, Asian Leasing Association, Equipment leasing Association of America, Australian Equipment Lessors Association a Canadian Finance and Leasing association. Jednotlivé společnosti spolu navzájem spolupracují a řeší spolu problémy zahrnující více regionů a vytvářejí analýzy některých aspektů leasingu.

Organizace zaměřená na sdružování národních leasingových asociací v rámci Evropy se nazývá **LEASEUROPE** neboli federace evropských leasingových společností. Hlavním úkolem je vzájemná výměna zkušeností a názorů, dále pak analýza leasingu a aktivní působení na věcech ovlivňujících leasing.

**Asociace leasingových společností** v roce 1993 navázala v plném rozsahu na činnost své předchůdkyně z dob ČSFR založené roku 1991-leasingová asociace. Vznikla z nutnosti koordinace a prosazování společných zájmů domácích leasingových firem. Vstoupila do konstruktivního dialogu se státními orgány i s nevládními subjekty. Poskytuje státním

orgánům informace a podnikatelské zkušenosti a objasňuje možné dopady různých opatření vlády i jiných veřejnoprávních orgánů. Shromažďuje a analyzuje statistické údaje o leasingu v ČR. Dále tato organizace usilovala o vytvoření ekonomických a právních podmínek pro rozvoj leasingu v České Republice. Jejím velkým dílem bylo vydání *všeobecných podmínek finančního leasingu movitých předmětů* a také *všeobecných podmínek operativního leasingu*. Jednotlivé organizace a sdružení se navzájem prolínají. Asociace leasingových společností je od roku 1993 členem LEASEUROPE a vzájemně se podílí i na činnosti WORLD LEASING COUNCIL.

Máme zde však i jiné další neméně důležité společenství. Jedním z nich zabývajícím se leasingem je *mezinárodní finanční korporace* (International Finance Corporation – IFC), soustředící se na podporu soukromého sektoru v tržních ekonomikách, vystupující pod systémem OSN (organizace spojených národů). Jen tak pro informaci v první polovině devadesátých let přispěla k založení 28 leasingových společností ve 21 zemích. Leasing byl, je a snad i nadále bude velice podporován Evropskou Unií.

**Bankovní leasingové společnosti** Jsou většinou tvořeny dceřinými společnostmi bank nebo tuzemskými i zahraničními bankovními skupinami. Nabídka zahrnuje komoditně všechny typy leasingu, leasing finanční ovšem převládá.

## Výhody a nevýhody leasingu

Leasing obecně představuje pro nájemce, ať už fyzickou či právnickou osobu, nespočet výhod, ale i negací ve srovnání s platbou celé částky ihned po koupi daného zboží.

### VÝHODY:

- Možnost renovovat firmu bez výrazně vysokého základního kapitálu
- Zvýšit výrobu díky nové technologii, na kterou není dostatek vlastních prostředků
- Možnost obnovy vozového parku a nákupu nové techniky
- Rovnoměrné rozložení nákladů na výrobu
- Zavedením moderní technologie zvýšit kvalitu výroby

- Finanční prostředky, které nemusíme vydat v plné výši při nákupu dané věci, můžeme použít na běžný provoz společnosti nebo investovat do jiného okruhu a tím zajistit plynulý provoz a chod firmy, výroby a rozvoje v jiné oblasti
- Možnost získat majetek ihned, bez potřebného kapitálu-zvláště pokud si na sebe nový majetek bude sám vydělávat (nové technologie)
- Havarijní pojištění
- Pojištění proti krádeži
- Další pojištění
- Možnost výběru měsíčních až ročních splátek dle rozložení příjmů leasingového nájemce
- Možnost rychlého odepsání do nákladů

### **NEVÝHODY:**

- přeplacení celkové sumy kupovaného zboží (leasingové navýšení ceny)
- povinnost pravidelných splátek
- sankce za neplacení
- odejmutí pronajaté věci a spolu s tím ztráta dosavadní již uhrazené sumy
- případ odcizení majetku, kdy je jako první pojišťovnou uspokojena leasingová společnost a pak až nájemce, který je na tom vždy trápí
- nutnost pojištění

## **Leasingová smlouva - obecně**

Asociace Leasingových společností České Republiky vydala všeobecné smluvní obchodní podmínky v oblasti finančního leasingu:

- finančního leasingu automobilů
- finančního leasingu movitých předmětů
- finančního leasingu nemovitostí
- operativního leasingu movitých předmětů



Tyto všeobecné podmínky jsou vždy používány jako základ pro vypracování správné leasingové smlouvy. V každé leasingové smlouvě by měly být vystihnuty následující body:

- 1) smluvní strany
- 2) úvodní ustanovení
- 3) Označení předmětu leasingu
- 4) Cena předmětu leasingu
- 5) Doba trvání leasingové smlouvy
- 6) Datum zahájení pronájmu
- 7) Datum ukončení pronájmu
- 8) Stanovení úhrad za pronájem
- 9) Stanovení výše penále za prodlení
- 10) Přejímka předmětu leasingu
- 11) Vlastnická práva a užívání
- 12) Záruční a servisní podmínky
- 13) Údržba předmětu leasingu
- 14) Ručení
- 15) Pojištění
- 16) Předčasné ukončení smlouvy
- 17) Ukončení smlouvy
- 18) Závěrečná ustanovení
- 19) Podpisy
- 20) Razítko
- 21) Datum a místo

## **Postup před a při uzavírání leasingové smlouvy**

Postup zpracování veškerých podkladů a dalších náležitostí je u většiny leasingových smluv obdobný. Lze jej stručně popsat v následujících sedmi bodech:

- 1) nejprve výběr správné leasingové společnosti. Dále musí být vzájemně poskytnuty všechny důležité informace a nastínění celé leasingové operace.

- 2) Budoucí nájemce musí předložit veškeré doklady a listiny potřebné k uzavření leasingové smlouvy. Např.: živnostenský list, výpis z obchodního rejstříku, podnikatelský záměr, daňové přiznání...požadavek na některé další dokumenty se přímo odvíjí z velikosti smluvního vztahu, velikosti leasingové společnosti...Leasingová společnost si vše zkontroluje a prověří a má právo bez udání důvodů leasingový vztah zamítnout.
- 3) Dále je stanovena cena leasingu, velikost a perioda splátek a je sestaven splátkový kalendář. Vše je vypracováváno v ohledu na nájemce a jeho požadavky a finanční zázemí
- 4) Jestliže je vše tak, jak má být, uzavírá se leasingová smlouva mezi leasingovou společností a budoucím nájemcem
- 5) Nastává čas pro uzavření kupní smlouvy mezi dodavatelem předmětu leasingu a leasingovou společností
- 6) Nyní se vypracovává zápis o předání předmětu leasingu nájemci. Ten jej uvede do provozu a následně je tento daný předmět pojištěn (nájemcem nebo pronajímatelem)
- 7) Po uplynutí doby trvání leasingové smlouvy a uhrazení všech povinných splátek je tento nájemní vztah řádně ukončen předmět ve většině případech přechází do vlastnictví leasingového nájemce

# **Analýza zjištěných údajů z dotazníkového výzkumu**

Celá analýza rozboru leasingové smlouvy a veškerých ostatních, s tím souvisejících, náležitostí vychází z leasingových smluv společnosti VB Leasing CZ s.r.o. a jen pro lepší znázornění je většina údajů porovnávána se společnostmi Leavia investment a.s. a S-Bohemia Leasing a.s.

## **Charakteristika leasingové společnosti VB Leasing CZ a.s.:**

Společnost vznikla v roce 1995. Od svého vzniku dosahuje stále většího podílu na leasingovém trhu v České Republice. Nadále si tak udržuje pozici mezi pěti největšími univerzálními leasingovými společnostmi nezávislých na výrobci. Tato společnost je členem finanční skupiny Volksbank a náleží do koncernu VB Leasing International Holding GmbH, který působí ve 12-ti evropských zemích v rámci střední a východní evropy. Vlastníkem koncernu je vrcholová instituce rakouských Volksbank-banka Österreichische Volksbanken AG a německá leasingová společnost VR-Leasing AG. Toto vše zaručuje všem obchodním partnerům VB Leasing bezpečné zázemí, finanční sílu a stabilitu.

## **Výběr dalších nejdůležitějších ukazatelů charakteru leasingové společnosti:**

### **-Obchodní strategie a vize společnosti a zahrnuté oblasti:**

V souladu s koncernovou politikou se VB Leasing orientuje na financování osobních, užitkových a nákladních vozů, 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. Cílem do budoucnosti se stále více stává rozvíjející se obratovost a ziskovost.

### **-Počet zaměstnanců:**

V roce 2000 byl počet zaměstnanců okolo 59 a následující roky se rapidně zvyšoval – 2001-69 2002-101 2003-117 2004-129 2005-137 zaměstnanců

**Zhodnocení:** Společnost velice dbá na kvalitu svých služeb a snaží se zahrnout všechny oblasti leasingu v plném rozsahu. Z výše uvedeného odstavce vyplývá, že se nechová jako

mnoho ostatních společností (ať už leasingových či nikoli) a s rostoucím objemem svých obchodů přijímá potřebné množství školených pracovníků. Dbá nejen na kvalitu, ale také na kvantitu.

#### **-Druhy poskytovaných leasingů:**

Jsou poskytovány dva druhy leasingů a to leasing finanční a leasing operativní

**Zhodnocení:** Je zde možná do určité míry chyba, že není poskytován i zpětný leasing.

#### **-Služby nabízené zákazníkům (servis, výhody...):**

Kromě financování investic nabízí společnost také bezplatné poradenství, zprostředkování pojištění, posouzení stávající úrovně pojištění klientovo společnosti a vypracování návrhu pojistného programu, obchodní jednání se provádí v sídle klienta, prodej a financování vozidla z předčasně ukončené leasingové smlouvy, organizování komisního a mandátního prodeje vozidel ve spolupráci s dealery, dopravci a dopravními společnostmi, výkup a následný prodej použité dopravní techniky a závěrem velice důležitý individuální přístup.

**Zhodnocení:** na společnosti VB Leasing CZ s.r.o. se mi líbí její vstřícnost ke klientům ze zemědělství, ale více dává přednost klientům se zájmem o levnější zemědělskou techniku. Toto vyplývá z jejího zaměření převážně na pronájem osobních automobilů. Měla by především upravit periodu splátek, jelikož doba leasingu na dobu 49 měsíců je pro většinu zemědělců pronajímajících si zemědělskou techniku dražšího provedení nereálné a obtížně splatitelné. Společnost by měla více rozlišovat leasing pro klienty s osobními automobily a pro klienty se zemědělskou technikou. Jedná se dvě úplně rozdílné odvětví a proto by na to měl být kladen větší důraz.

#### **-Průměrný roční počet poskytovaných leasingů:**

V roce 2003 se uzavřelo něco přes 6000 nových smluv, v roce 2004 bylo uzavřeno 8061 nových smluv a v roce 2005 je to přibližně 9316 nově uzavřených smluv.

**Zhodnocení:** úspěšnost leasingové společnosti postupně stále roste a podle vypracovaných statistik, tabulek a grafů – (viz příloha) by mohla stoupat i v následujících letech.

#### **-Typy zemědělských strojů při poskytování leasingu :**

Pouze na mobilní typy zemědělských strojů. VB Leasing CZ s.r.o. ve spojení s firmou Strom. umožňuje i leasing zemědělských strojů značky John Deere a sortimentu firmy Strom.

**Zhodnocení:** Tato leasingová společnost by měla upravit svůj systém poskytování leasingů pro zemědělskou techniku. Nemá zde moc velké nabídky pro klienta z hlediska dražších komodit (kterou je zemědělská technika).

## **Rozbor leasingové smlouvy a ostatních, s tím souvisejících, náležitostí**

### **Leasingová cena**

Výsledná cena daného předmětu se vyvíjí v každé leasingové společnosti jiným směrem, ale největší vliv na leasingovou cenu mají následující dílčí faktory:

- interval splátek (nejvýhodnější jsou měsíční splátky, jelikož je menší pravděpodobnost neplatičů a leasingová cena je proto na nejnižší úrovni vzhledem k ostatním faktorům)
- úroková sazba
- pořizovací cena daného předmětu
- procento zisku pro leasingovou společnost (odvíjí se podle dané leasingové společnosti a momentálním stavem na trhu)
- zajištění celého obchodu
- pojištění daného předmětu leasingu
- navýšení první splátky (případně dalších)
- pravidelnost splácení
- délka leasingového vztahu
- poplatek za uzavření smlouvy

### **Předmět leasingu**

Jedná se o velice důležitou část leasingové smlouvy a musí být podrobně popsán. Jednou z definic je popsání předmětu leasingu podle Pulze (1995) a to následně: Předmět leasingu, hmotný předmět nebo majetkové právo, je svými vžitými vlastnostmi a potřebou i využitelností pro leasingového nájemce důvodem uzavření leasingové operace. Předmětem

leasingu mohou být především ty majetkové hodnoty, které splňují podmínky zařazení jako hmotný nebo nehmotný investiční majetek, dané daňovými předpisy. Z nemovitostí mohou být předmětem leasingu všechny typy nemovitostí zařazené do následujících skupin:

- 1) leasing objektu postaveného na přání zákazníka na „zelené louce“
  - 2) Leasing rozestavěného objektu s financováním následné dostavby
  - 3) Leasing již postaveného objektu
  - 4) Leasing již postaveného objektu, s financováním následné rekonstrukce nebo modernizace.
- Pozemky, vzhledem k tomu, že je nelze odepisovat, nevstupují při kalkulaci leasingových splátek do ceny leasingu, ale pouze jen do prodejní ceny předmětu leasingu.

## **Leasingové splátky**

Leasingové splátky představují nedílnou část leasingové smlouvy a opět podle Pulze jsou definovány následně: Leasingové splátky reprezentují úhradu za leasingovou službu. Jedná se o peněžní částku, kterou platí nájemce leasingovému pronajímateli za právo užívat na základě leasingové smlouvy určitou majetkovou hodnotu, jejímž majitelem je pronajímatel.

## **Splátkový kalendář**

Na povinnost pravidelně hradit předepsané splátky navazuje tzv. splátkový kalendář. Podle Pulze: Obsahem splátkového kalendáře je přesná výše jednotlivých splátek, jejich počet, měna a termín jejich splatnosti. Termín splatnosti představuje datum, kdy musí být částka připsána ve prospěch účtu pronajímatele, na který bude nájemce jednotlivé platby zasílat.

Splátkový kalendář plní také funkci daňového dokladu. Je v něm uvedena adresa leasingového pronajímatele a nájemce, bankovní spojení, předmět pronájmu, pořizovací cena s DPH, leasingová cena s DPH a roční pojistné. Hlavní částí splátkového kalendáře je

vypracovaná tabulka, v níž jsou uvedeny další důležité informace pro platby: číslo platby, datum splatnosti, základní splátky a finanční činnost, výpočet DPH a záloha na splátku.

## **Pojištění předmětu leasingu**

Jedná se o další součást leasingové smlouvy, jež je nezbytná pro případy odcizení, poškození či zničení předmětu leasingu. Podle Pulze je pojištění uvedeno takto: Při leasingu musí být předmět pronájmu vždy pojištěn. Povinnost pojistit předmět je stanovena v leasingové smlouvě nebo ve všeobecných podmínkách leasingu, a to tak, že většinou je tato povinnost uložena nájemci. Volba pojišťovny je osobní věcí každého klienta. Vyplývá to z jeho zkušeností a doporučení. Leasingové společnosti však úzce spolupracují s několika pojišťovnami a proto při tomto výběru má zákazník určitá zvýhodnění. Společnost VB Leasing CZ s.r.o. spolupracuje s pojišťovnami Kooperativa, Česká Pojišťovna a Uniqa. Ostatní leasingové společnosti spolupracují zase s jinými pojišťovnami nebo stejnými.

**Zhodnocení: Ovlivnění doporučením leasingovou společností s sebou nese, jak už bylo zmíněno, jisté výhody, ale je na posouzení každého jestli na to přistoupí nebo jestli si zvolí svou vlastní. Zde nejde vytvořit jiné posouzení, jelikož každý klient má jiné zkušenosti a případně vůli**

## **Doba trvání leasingu**

Délku leasingu a s tím souvisejících splátek si lze určit podle potřeb každého, neurčuje-li nám leasingová společnost jinak. Máme na výběr tři doby délky leasingu, a to po dobu 39 měsíců, 48 měsíců a 60 měsíců. Tento výběr nabízí klientovi společnost VB Leasing CZ s.r.o. Velkým rozdílem je společnost S-Bohemia Leasing a.s., která délky splácení dělí podle odpisových skupin: 1. odpisová skupina – 36 měsíců

2. odpisová skupina – od 48 měsíců do 60 měsíců, případně do 96

**Zhodnocení: Toto zhodnocení je velice obtížné, aby vyhovovalo jak zákazníkovi, tak té dané leasingové společnosti. V každém případě by měli leasingové společnosti poskytovat zákazníkovi větší výběr. Přesné stanovení hranic může někdy vyvolat jisté překážky a potíže pro klienta. Na druhou stranu ne všichni zákazníci jsou poctiví a korektní k leasingové společnosti a proto určité hranice zde být musí. Částečně tento problém řeší společnost S-Bohemia Leasing a.s. Společnosti VB Leasing CZ s.r.o. bych**

**doporučil upravit své hranice stanovení časových termínů a nemít to takto striktně dáno. Konkurence je velmi rozsáhlá a schopná, proto by tento bod leasingové smlouvy mohl klienty velmi ovlivňovat.**

## **Platba mimořádné splátky**

Výše této splátky se pohybuje v rozmezí 20 – 60 % z pořizovací ceny daného předmětu leasingu i s DPH. Jsou i tzv. individuální případy, kdy je mimořádná splátka zhruba 15 %. V případě zemědělské techniky je výše okolo 20-25 % z pořizovací ceny. Společnost VB Leasing CZ s.r.o. dovoluje zákazníkovi uhradit tuto splátku přímo prodejní firmě. Výše mimořádné splátky je u této společnosti omezena spodní hranicí. Společnost Leavia investment a.s. vyžaduje uhrazení první mimořádné splátky přímo na její bankovní účet a rozhodnutí o výši splátky nechává na klientovi. Společnost S-Bohemia Leasing a.s.také vyžaduje zaplacení splátky na svůj účet, ale výši mimořádné splátky omezuje spodní hranicí.

**Zhodnocení: V této oblasti společnost VB Leasing CZ s.r.o. není dle mého názoru nejvstřícnější a nejvýhodnější. Velkým kladem je zde to, že nabízí klientovi volbu při první splátce a pro toho není pak časově náročné uhrazení mimořádné splátky. Někdy však není jiná možnost uhrazení splátky než přímo na účet leasingové společnosti. Trochu problémem nejspíše bude stanovení výše mimořádné splátky, jak vyplívá z předchozí části, jelikož například společnost Leavia investment a.s. umožňuje klientovi stanovit si tuto částku sám. Ale z určitého pohledu nabízí každá z uvedených společností jiný druh výhod, takže je výhodnější doporučení těžké přesněji zhodnotit.**

## **Perioda splátek**

Periodu splátek si může dotyčný zvolit sám pokud to leasingová společnost dovoluje. Perioda splátek se velice různí dle leasingových společností. Mnou zkoumaná leasingová společnost VB Leasing CZ s.r.o. je v porovnání s ostatními leasingovými společnostmi je z mého pohledu nejvýhodnější, co se periody splátek týká, a vychází zákazníkovi vstříc. Nabízí systém splácení měsíční, čtvrtletní, sezónní nebo si také lze stanovit vlastní individuální systém splácení, který bude nejlépe vyhovovat každému



samostatně. Splátky jsou splatné vždy na začátku zvoleného období. Jenom krátce pro srovnání společnost Leavia investment a.s. podporuje pouze měsíční splátky, což může mnohým nevyhovovat. Společnost Bohemia Leasing a.s. je hned po VB Leasingu CZ s.r.o. také velice výhodnou, jelikož jejich systém splátek nabízí možnost splácení měsíční, čtvrtletní, pololetní a také roční.

**Zhodnocení: Z pohledu zemědělce a budoucího zákazníka bych jednoznačně volil společnost VB Leasing CZ s.r.o., jelikož se snaží podřídit zákazníkovi v plném rozsahu a nabízí mu velkou škálu výběru dle jeho potřeby a průběžné finanční situaci. Společnost Bohemia Leasing a.s. se svou nabídkou VB Leasingu velice blíží, ale stále jí chybí ta možnost individuálního sestavení systému splácení. Což je, z mého pohledu, velice podstatné hlavně pro okruh zákazníků, zajímajících se o zemědělskou techniku. V mnoha případech není jejich finanční situace nejpříznivější a proto si raději zvolí tu společnost, kde si vše mohou volit dle svého postoje.**

## **Zůstatková hodnota**

Ve své podstatě se jedná o splacení předmětu leasingu až na malou zůstatkovou částku. Tato částka se liší podle jednotlivých leasingových společností. VB Leasing CZ s.r.o. má stanovenou velikost zůstatkové částky 1000,- . Leasingová společnost S-Bohemia Leasing a.s. se řídí přáním zákazníka a tak se velikost této částky pohybuje v rozpětí 100 – 1000,-. Většinou se jedná o částku kolem 500 korun českých. Leavia investment a.s. nemá zůstatkovou hodnotu žádnou. Dochází zde při průběžném splácení umazání až na nulovou hodnotu.

**Zhodnocení: Z mého pohledu s v tomto případě jedná o naprostou banalitu a je proto zbytečné aby nějaká zůstatková hodnota zůstávala. Společnost Leavia investment a.s. vychází proto jako nejlepší, v užším slova smyslu, a VB Leasing CZ s.r.o. by se měl zachovat obdobně. Vše se akorát komplikuje a zbytečně natahuje. Když je celý daný předmět leasingu uhrazen, tak by měl být splacen do nuly a ne ještě doplácet 1000,- nebo podobné částky. Zákazníci jsou „líní“ a proto volí pohodlnější formu, bez zbytečných složitostí.**

## **Smluvní poplatek při uzavírání leasingové smlouvy**

Opět se jedná o další formu poplatků, které si každá leasingová společnost stanovuje sama. Leasingová společnost VB Leasing CZ s.r.o. má tento poplatek stanoven jako nulový a tudíž od klienta nic nepožaduje. Na rozdíl od společnosti Leavia investment a.s., která jej požaduje, a to ve výši třech procent z ceny pořizované věci.

**Zhodnocení: Tento poplatek je určitým vyjádřením nekorektnosti a nedůvěry leasingové společnosti vůči zákazníkovi. Jedná se o fakt, který je ze začátku i určitým způsobem sprostý ze strany leasingové společnosti. Proto je nejlepší společnost VB Leasing CZ s.r.o.**

## **Předávací protokol**

Tento dokument je poslední částí před provedením leasingové operace. Obsahuje následující informace: předmět leasingu - přesný popis, celková cena i s DPH, adresa dodavatele, leasingového pronajímatele a nájemce a podpisy. Na úplný závěr podepíše leasingový nájemce prohlášení o převzetí předmětu leasingu následujícího znění: „Potvrzují, že jsem převzal výše uvedený předmět leasingu spolu se záručním listem a návodem na obsluhu a údržbu v českém jazyce. Současně jsem byl seznámen s jeho obsluhou, údržbou, technickými a záručními podmínkami. Předmět pronájmu jsem převzal bez zjevných chyb a poškození, v bezvadném technickém stavu.“

## **Financování leasingových operací**

Společnost VB Leasing CZ s.r.o. připouští financování leasingových operací buďto v českých korunách nebo v eurech (dříve v DM), jelikož je dceřinnou společností německé banky Volksbank a.s. Leasingová společnost Leavia investment nabízí svým klientům financování pouze v českých korunách, jelikož se jedná pouze o českou leasingovou společnost. Společnost S-Bohemia Leasing a.s., která je dceřinnou společností rakouské

banky Sparkasse – Muhlviertel West banka a.s. taktéž umožňuje způsob placení jak v českých korunách, tak i v eurech (dříve v ATS).

**Zhodnocení: Případ společností VB Leasing CZ s.r.o. a S-Bohemia Leasing a.s. je způsoben tím, že jsou dceřinnými společnostmi zahraničních společností či organizací a tudíž se jich dotýká i problematika cizích měn. Ty leasingové společnosti, které jsou stoprocentně české, nemají potřebu se touto otázkou vůbec zabývat. Můj názor je však takový, že v dnešní moderní a uspěchané době je každá odlišnost v podobě nějakých výhod jedinečným přínosem. To vyplývá i z tohoto případu, kdy se mohou najít klienti, pro které je jednoznačně snazší a výhodnější uhrazovat leasing v jiné měně než jsou české koruny. A tuto možnost by měli mít otevřenou. Proto by se měla leasingová společnost Leavia investment a.s. nad tímto pohledem na věc zamyslet.**

## **Doklady požadované při uzavírání leasingových smluv:**

Nejprve musí žadatel vyplnit žádost o leasing. U zemědělské techniky se jedná o Žádost o leasing dopravní techniky pro podnikatelské subjekty. Tímto má společnost poskytnuty základní údaje o žadateli: název firmy, adresa, IČO, DIČ, telefon, bankovní spojení, počet zaměstnanců, počet již nabytých zemědělských strojů a způsob jakým byly financovány (hotově, leasing...), administrativní struktura společnosti, předmět činnosti firmy a délku období, ve kterém tento předmět podnikání firma provozuje, a závěrem musí společnost zdůvodnit proč a nač chce daný předmět koupit.

***Dále musejí být dodány jako příloha tyto dokumenty:***

- výpis z obchodního rejstříku, u fyzických osob živnostenský list nebo koncesní listina
- doklady o vedení běžného účtu, kopie účetních dokladů za předcházející dvě účetní období (daňové přiznání, výkaz zisků a ztrát, výkaz o příjmech a výdajích)
- přesná specifikace předmětu leasingu
- předběžná cena a datum jeho dodání
- informace o dodavateli - název, adresa, telefonní spojení, případně odpovědný vedoucí nebo zástupce
- Uvádí se také údaj o finančních závazcích-počet uzavřených leasingových smluv a počet bankovních úvěrů a případně informace o movitém a nemovitém majetku.

# Zánik leasingové smlouvy

## Existují tři části úpravy způsobů zániku:

- úprava jako kombinace všeobecné úpravy v občanském zákoníku a speciální úpravy v obchodním zákoníku
- komplexní úprava v obchodním zákoníku, která vylučuje použití případné souběžné úpravy v občanském zákoníku
- úprava v občanském zákoníku, která se beze změny použije i ve vztazích upravených v obchodním zákoníku

## **Nyní následuje 9 možných způsobů zániku leasingové smlouvy:**

### **1) *Splnění závazku:***

tím se rozumí včasné a řádné splacení všech splátek, tj. celé leasingové ceny nebo uplynutím doby pronájmu, na niž byla leasingová smlouva sjednána

### **2) *Zánik leasingové smlouvy před uplynutím doby leasingu:***

#### **2.1 *Odstoupení od smlouvy:***

při odstoupení od leasingové smlouvy je nutné vycházet hlavně ze smluvních ujednání mezi poskytovatelem a příjemcem leasingu. Tento způsob zániku nebývá příliš typický a nastává většinou ze strany poskytovatele, a to na počátku leasingového vztahu. Je zde mnoho důvodů, např. dodavatel nedodá předmět leasingu... Dále v průběhu leasingu bývá nejčastější situací prohlášení konkurzu na majetek leasingového příjemce nebo výrazné porušení smluvních ujednání ze strany příjemce. Leasingová smlouva zaniká okamžikem odstoupení stran a dále si jednotlivé strany jsou povinni vrátit všechna vzájemně poskytnutá plnění (leasingové splátky, zálohy, předmět leasingu...)

## **2.2 Zničení a krádež předmětu leasingu:**

tato část je velmi problematická a týká se hlavně pojištění předmětu leasingu. Předmět leasingu si může pojistit jak leasingový poskytovatel, tak i příjemce. Ale je třeba si uvědomit, že ten co jej uzavře, tak musí uhrazovat pojistné částky. Platí –li to však leasingový poskytovatel, tak tuto částku zahrne leasingovému příjemci do pravidelných splátek. V případě zničení či krádeže předmětu leasingu je příjemce povinen poskytovateli uhradit vzniklou škodu, jelikož za předmět leasingu nese v plném rozsahu odpovědnost. Z úhrady škody se odčítá pojistné plnění.

## **2.3 Ukončení leasingu po prohlášení konkurzu:**

Lze k tomuto ukončení dojít dohodou správce a poskytovatele leasingu nebo jednostranným úkonem buď správce nebo poskytovatele leasingu. Z hlediska konkurzní podstaty je mnohem lepší předmět leasingu zpeněžit, aby mohl být daný finanční výtěžek použit na uspokojení všech věřitelů. Ne vždy je totiž vhodné čekat až na řádné ukončení leasingové smlouvy a splacení všech splátek. Správce má zájem o co nejrychlejší zpeněžení leasingových práv. Jsou zde dvě možnosti: **1-** dohoda o předčasném ukončení leasingové smlouvy a správce musí leasing předčasně splatit, aby mohl být předmět leasingu převeden do majetku úpadce, tedy do konkurzní podstaty a pak mohl být zpeněžen klasickým způsobem v konkurzní podstatě. **2-** dohoda s třetí osobou za souhlasu poskytovatele leasingu, že tato osoba převezme za úplatu od úpadce veškerá práva a povinnosti příjemce leasingu z leasingové smlouvy.

**3) Ukončení vyvolané započtením pohledávek (kompenzací):** Započtením zanikají vzájemné pohledávky mezi dvěma stranami. Započtení se však dotýká pouze vzájemné výše pohledávek. Je-li ne některé straně tzv. zbytek závazku, tak toho se už vzájemné vyrovnání netýká.

**4) Konsolidací neboli splynutím:** Jedná se o případ takzvané fúze, která se v tomto případě vyskytuje pouze zřídka. Jedná se o zánik závazku, kdy splyne v jedné osobě právo se závazkem. Pro bližší porovnání může například dojít ke splynutí věřitelského a dlužnického podniku a výsledkem toho bude zánik dosud vzájemných pohledávek.

**5) *Narovnání neboli transacti:***

Při

narovnání je odstraněna veškerá spornost práv a povinností tak, že dochází k jejich zániku a nahrazení právy a povinnostmi novými.

**6) *Novace závazku:***

Nejprve

musí předcházet předchozí dohoda obou zaujatých stran o změně nebo úplném zrušení dosavadního závazku dle § 570 – 574 Občanského zákoníku. Starý závazek může být nahrazen závazkem novým. Věřitel a dlužník se musí vzájemně dohodnout, že dosavadní závazek zaniká a je nahrazen novým, nebo zaniká bez vzniku nového. Vše musí být dokumentováno písemně a musí se také do smlouvy zahrnout, že se nevrací dosud splacené peněžní částky i s úroky. Pokud by tak nebylo učiněno, nastává pro nájemce po uzavření dohody nárok na vrácení všech dosavadních splátek dle § 573 Občanského zákoníku.

**7) *Promlčení práva:***

Jedná se

způsob ukončení leasingové smlouvy tzv. promlčením, neboli uplynutím určitého časového úseku. Zanikají tak veškeré nároky vymahatele nebo poskytovatele leasingu na uspokojení své pohledávky vůči pronajímateli. Aby mohla být daná pohledávka vymáhána, musí být promlčení zabráněno. Promlčení práva je řízeno podle § 387 – 408 Obchodního zákoníku. Toto se však nevztahuje na smlouvy uzavřené na dobu určitou.

**8) *Smrt leasingového poskytovatele nebo leasingového příjemce:***

V takovémto

případě zanikají veškerá práva, povinnosti a závazky mezi leasingovým poskytovatelem a příjemcem. Případné finanční nesrovnalosti dále pak řeší daná pojišťovna.

**9) *Další konkrétní způsoby ukončení specifikované v jednotlivých smlouvách.***

## **Propojení leasingové smlouvy s peněžním ústavem**

Jedná se o propojení leasingového příjemce s bankovním institutem. Vzniká tzv. bankovní záruka, což je způsob ručení, kde je ručitelem ne dlužník, ale banka. Za převzetí rizika na sebe v rámci bankovní záruky si banka sjedná s dlužníkem peněžní úplatu. Výši této

úplaty si banka stanovuje sama a bere zde v povědomí i svoje dosavadní zkušenosti s dlužníkem a jeho věrohodnost.

Bankovní záruka vzniká písemným prohlášením v sepsané záruční listině, že banka uspokojí věřitele do výše peněžní částky dle záruční listiny, nesplní-li dlužník závazek nebo nebudou splněny další podmínky stanovené záruční listinou.

## **Provedení výzkumu dvou firem využívajících služeb leasingu**

Jsou zde vybrány jen nejdůležitější okruhy ovlivňující výběr leasingové společnosti. Podrobnější rozbor je součástí příloh – viz dotazníky

### *PRVNÍ SPOLEČNOST*

## **ZITA KÁJOV s.r.o.**

### **Charakteristika:**

Společnost ZITA Kájov s.r.o. byla založena 19.zářím 1992. Tento den měla v kalendáři svátek „Zita“ a proto se společnost takto jmenuje. Pravým důvodem založení firmy byl rozpad státního statku Kájov, který měl za svého působení deset samostatných provozů, které byly při rozpadu státního statku samostatně privatizovány podle privatizačních projektů. Naše společnost privatizovala provoz „služeb“, které ze své činnosti měly za úkol zajišťovat posklizňovou úpravu obilovin, brambor, výrobu krmiv a minerálních krmných přísad, a také sem patřila doprava. K zajištění výroby a posklizňových úprav obilovin byla firma nucena zaměstnat 15 pracovníků. Postupem doby společnost rozšířila svoji činnost o chov skotu bez tržní produkce mléka. Za tímto účelem si firma pronajala 150 ha zemědělské půdy a po splnění všech náročných podmínek založila během jednoho roku ekologickou farmu. Byla nucena začít nakupovat zemědělské stroje, potřebné k obhospodařování zemědělské půdy a k chovu skotu. Na ekologické farmě se vyrábí seno a senáž pro výživu 60 kusů masného skotu. Na trh je každoročně dodáváno cca 40 kusů mladého zástavového skotu. Zbylý mladý skot je používán k rozšiřování základního stáda.

### ***Současná náplň podnikání firmy:***

1. Posklizňová úprava obilovin (sušení, čištění)
2. výroba krmných směsí pro veškeré kategorie hospodářských zvířat
3. výroba minerálních přísad a premixů
4. drobný prodej krmiv pro psy, kočky, holuby a drobné mazlíčky
5. doprava zboží
6. opravárenská činnost
7. skladování obilí pro stát
8. chov a prodej skotu.

K zajištění těchto činností byla modernizována technologie tak, aby byl provoz ekonomický a částečně ziskový. O úspěšnosti tohoto programu svědčí již 13-leté fungování společnosti.

## ***Druhá společnost***

### **Firma ing. Lubomír Valčuha**

Šumavská 571, Český Krumlov,  
IČO 45048509, DIČ 082-590814020

### **Charakteristika:**

Zemědělská farma byla založena v roce 2000 a zahrnovala 130 ha zemědělských ploch. Veškerá půda se nacházela na pronajatých pozemcích a je zahrnuta do katastru nemovitostí obce Světlík. Veškerá zemědělská půda byla v poměrně krátké době upravena a zatravněna za účelem vytvoření kvalitních pastvin a luk. Nyní slouží jako celoroční zdroj píce pro skot, ať už v podobě vyrábění sena či senáže, tak i na půlroční pastvu masného skotu. V současné době tato farma vytvořila základní stádo v počtu 40 kusů dobytka a stále má v plánu do budoucna tento počet zvyšovat. Většina kusů dobytka byla nakoupena z jiných farem a zbytek byl doplněn z vlastních vyprodukovaných potomků. Každoročně je celé stádo připouštěno plemenným býkem a výsledkem je cca 35 kusů telat. Tato farma má vlastního plemenného býka. Narozená telata jsou každoročně na podzim prodávána ve váze 250-300



kg. Hlavními odběrateli jsou velké zemědělské podniky, ať už u nás nebo v zahraničí, které si je dovykrmují do jateční hodnoty. Firma nevlastní žádné budovy ani zemědělské stavby, a proto jsou zvířata celoročně na pastvinách. Celá výměra farmy se nachází v horské oblasti Ha v pásmu LFA. V roce 2001 byla zařazena do systému ekologického zemědělství, což v budoucnu přispěje k lepší realizaci produktů.

Od roku 2002 majitel firmy začal také mimo jiné vykonávat činnost účetního poradce pro zemědělské podniky v regionu. V současné době tato činnost tvoří ročně cca deset procent celkových tržeb.

### **Porovnání obou firem vzhledem k leasingu:**

#### ***- Důvod pro využití leasingu:***

Společnost Zita Kájov s.r.o. se rozhodla využít služeb leasingu z důvodů finančního zatížení, jelikož bylo pro ni neúnosné vydávat další finanční prostředky vzhledem k dalšímu rozvoji firmy a obnově zemědělských strojů. Z těchto důvodů zakoupila vozidla pomocí leasingové společnosti.

Firma Lubomíra Valčuhy vysvětlila svůj postoj tak, že hlavním důvodem je při pořizování jakékoliv technologie nižší okamžitá potřeba financí na koupi dané věci. Dalším neméně důležitým důvodem je, že v případě krátkodobého leasingu (tři roky) je rychlejší promítnutí pořizovací ceny dané technologie do nákladů a tím výrazné snížení zisku. Tudiž z momentálního nedostatku okamžitého kapitálu na koupi stroje nezbývá jiná možnost, než využít služeb leasingové společnosti v ohledu na nutnost jeho pořízení.

#### ***- Vybraní leasingové společnosti a důvod jejího zvolení:***

Společnost Zita Kájov s.r.o. zvolila leasingovou společnost VB LEASING CZ s.r.o. sídlem Fr.Šrámka, České Budějovice. K jejich rozhodnutí velmi přispělo doporučení autorizovaného prodejce vozů značky KIA – KIA MOTORS BALKAR s.r.o., který s výše uvedenou leasingovou společností spolupracuje již delší čas a má s ní velmi dobré zkušenosti. Největší výhodou a usnadněním práce a starostí je, že společnost BALKAR s.r.o. vyřídila veškeré formality spojené s vyřízením leasingu.

Firma Lubomíra Valčuhy se rozhodla pro leasingovou společnost OBERBANK Leasing. K tomuto závěru její jednatel došel na základě jejich velice dobrých služeb a velmi vstřícného jednání. Mnoho dalších informací o této leasingové společnosti získal i z dalších

zdrojů, které si nepřeje zveřejňovat. Hlavním vodítkem k OBERBANK Leasing však ale byly jeho dlouholeté zkušenosti s její mateřskou bankou OBERBANK a.s.

**- Přes jakou firmu jste se k dané leasingové společnosti dostali?**

Zita Kájov s.r.o. se k ní dostala ke společnosti VB LEASING CZ s.r.o. přes prodejní společnost osobních a terénních automobilů BALKAR s.r.o.

Fa Lub. Valčuha se setkala s leasingovou společností OBERBANK Leasing prostřednictvím mateřské banky OBERBANK, která s leasingovou společností OBERBANK Leasing a.s. úzce spolupracuje.

**- Jaké jsou z Vašeho pohledu výhody vámi vybrané leasingové společnosti?**

Zita Kájov s.r.o. : výhodou této společnosti je vyřízení veškerých právních a administrativních skutečností prodejcem (ať už zemědělské techniky nebo terénních vozů) a tudíž je šetřen čas. Další velké plus je nulový smluvní poplatek při uzavírání leasingové smlouvy.

Fa Lubomíra Valčuhy: blízkost pobočky u sídla firmy. Dále známí pracovníci z bankovní pobočky. Rychlé jednání je neopomenutelné. OBERBANK a.s. má snahu vyjít svým klientům vstříc během krátkého časového intervalu. Stálí klienti jsou mnohem váženější a od toho se odvíjí i další jednání. Ochota pracovníků je v neposlední řadě také hodně důležitá a tato společnost klade důraz na první dojem na klienty a snaží se vyškolit si špičkové pracovníky. Mnohé výhody také plynou pro stálé klienty z dalších a dalších uzavíraných smluv. Veškeré případně vzniklé problémy řeší leasingová společnost sama a pokud to není bezpodmínečně nutné, snaží se své klienty těchto problémů uchránit.

**- Vyhovují Vám jejich služby?**

Zita Kájov s.r.o. : je zde na místě maximální spokojení, vycházejí vstříc každému problému nebo případnému dotazu. Velice dobře je také vypracovaná jejich obchodní politika, která má za úkol udržet si své zákazníky pro další budoucí obchodní styky. Velice příjemné a ochotné vystupování je základem jakýchkoliv dalších jednání.

Fa Lubomíra Valčuhy : Jejich postoj ke klientům je velice kladně orientován. Pro mou firmu mi vyhovují v dostatečné míře vzhledem k mým potřebám a nákupům.

# Charakteristika vybraných prodejních společností

( Daňhel s.r.o., Adrie a.s.)

## firma Daňhel s.r.o.

Sídlo firmy: Týn nad Vltavou (kraj intenzivního zemědělství)

Tato společnost se zabývá prodejem zemědělské techniky, prodejem zemědělské techniky, záručním a pozáručním servisem. Mimo jiné také provádí na zakázku polní práce formou služby. Byla založena roku 1995 dvěma společníky. V současné době firma zaměstnává něco kolem 40 zaměstnanců. Společnost nemá žádné výhradní zastoupení. Prodává vysoce kvalitní stroje těchto dodavatelů: **John Deere** (traktory, sklízecí mlátičky, řezačky...), **Vogel noot** (stroje pro zpracování půdy), **Agrio Kremže** (stroje na ochranu rostlin) a **Horsch** (stroje na přípravu půdy a stroje pro setí).

Společnost zajišťuje zemědělcům polní práce ve formě sklizně obilí, sklizeň píce, polní doprava a polní práce a přípravu půdy.

## Agrie a.s.

Sídlo firmy: Brno

Tato společnost se zabývá prodejem zemědělské techniky a náhradních dílů. Současný počet zaměstnanců je okolo 30 pouze v hlavním středisku v Havlíčkově Brodě. Firma má i další okrajová střediska – Hrušovany, Skalici nad Svitavou. Ve svém obchodním vystupování zastupuje firmy **Pöttinger** (stroje pro zpracování půdy, pluh, brány, stroje pro setí a sklizeň píce, lisy...) **Deutz fahr** ( sklízecí mlátičky, traktory a lisy) a **Geringhoff** (kukuřičné adaptéry).

## Spolupráce leasingové společnosti a prodejní firmy

Leasingová společnost dává plnou moc prodejci, aby mohl jejím jménem přebírat od zákazníka finanční částku, jež zákazník zaplatí jako zálohu na mimořádnou splátku nájemného. Velikost mimořádné splátky je stanovena z ceny předmětu leasingu.

Zákazník zaplatí zálohu na mimořádnou splátku prodejci zemědělské techniky před převzetím předmětu leasingu v hotovosti, nebo příkazem k úhradě a částka musí být uhrazena v okamžiku převzetí předmětu leasingu.

### Předání předmětu leasingu

Prodejce je oprávněn předat předmět leasingu za těchto podmínek:

1. úspěšné uzavření leasingové smlouvy
2. sjednání pojištění pro případ rizika
3. zaplacení mimořádné splátky
4. ověření plné moci zákazníka na převzetí předmětu leasingu vystavenou leasingovým pronajímatelem

## Služby poskytované zemědělcům prodejními firmami

Pro začátek je vhodné zhruba nastínit srovnání dvou prodejních firem v ohledu na jejich služby poskytované zákazníkům. Firma **Daňhel s.r.o.**, která byla výše zmíněna jako první, zaopatřuje servis svým zákazníkům, ale převážnou část svého zájmu přenáší na provádění služeb formou polních prací. Firma **Agrie a.s.** klade velký důraz hlavně na rychlý, pohotový a bezproblémový servis.

### Servis

Servis a vše se servisem spojeného lze rozdělit do dvou sobě podobných odvětví. Prvním je tzv. *záruční servis*, který nastává po koupi předmětu leasingu a trvá smluvně danou

dobu. Druhým je tzv. *pozáruční servis*, který zastává opravy strojů až po ukončení smluvně daného záručního servisu. Zabezpečuje správné a kvalitní fungování stroje a udržení jej v provozuschopném stavu. Ovšem vše už je opravováno za peníze, na rozdíl od záručního servisu.

### **Záruční servis:**

Společnost **Daňhel s.r.o.** zabezpečuje záruční servis u stroje pracujícího denně po délku jednoho roku. U traktorů, které jezdí neustále nebo u sezónních strojů, které naopak jezdí jen v jedné části roku, se záruční servis provádí po dobu 1500 motohodin. Z mnoha dosavadních zkušeností každého zákazníka je samozřejmé, že se záruční servis vztahuje pouze na nové stroje, nikoli na staré. Po celou dobu záručního servisu je samozřejmostí garance náhradních dílů, až na vyjímky. Nesmí však zemědělec nijak porušit smluvní podmínky. Doprava zemědělského technika na místo opravy je plně hrazena servisní firmou a čas opravou strávený také.

Společnost **Agrie a.s.** zabezpečuje u stroje pracujícího denně záruční servis po dobu půl roku. U řezaček, kombajnů, mlátiček...zkrátka u strojů pracujících sezónně poskytuje záruční servis po dobu jedné sezóny. Servis vyplývající z počtu motohodin jako u firmy **Daňhel s.r.o.** firma **Agrie a.s.** nepodporuje. Doprava odborných techniků na místo opravy je bezplatná a následný čas opravou strávený taktéž, ale neposkytne-li zemědělec příhodné podmínky pro opravu, je povinen na vlastní náklady stroj dopravit až do dílen firmy **Agrie a.s.** Veškeré náhradní díly spojené s garanční opravou jsou zemědělci následně proplaceny, neporuší-li podmínky stanovené smlouvou.

### **Pozáruční servis:**

Jak již bylo zmíněno, jedná se o servis následující po skončení servisu záručního.

#### **Firma Daňhel s.r.o. :**

U společnosti **Daňhel s.r.o.** se pozáruční servis rozděluje do dvou možných odvětví:

- 1- pozáruční servis se provádí na základě předem uzavřené *smlouvy o poskytování pozáručního servisu*. V případě nastání opravy hradí zemědělec jen tzv. paušál a ostatní věci, jako doprava servisního technika a zpět, čas strávený na opravu...) jsou zdarma. Další velkou výhodou je sleva na veškeré náhradní díly 5 %.

- 2- Jedná se o případ kdy není uzavřena předchozí smlouva o poskytování pozáručního servisu. Klient musí nejprve servisní firmu telefonicky kontaktovat a následně si musí veškeré další náklady spojené s opravou (doprava technika na místo opravy a zpět, čas na opravu...) hradit sám v plné výši. Na jakékoliv náhradní díly se nevztahuje žádná sleva ani zvýhodnění.

### **Firma Agrie a.s. :**

U této společnosti neexistuje žádné rozdělení na pozáruční servis na základě předchozí smlouvy o poskytování pozáručního servisu a bez ní. Klienti, v tomto případě zemědělci, si musejí po předchozí konzultaci se servisním podnikem veškeré výdaje hradit sami. To znamená – výlohy na dopravu servisního technika, náhradní díly a čas strávený servisním technikem odbornou opravou.

### **Služby zemědělcům prováděné formou polních prací**

Jedná se o poslední část služeb. Nejlépe je vše popsat na názorném příkladě. Společnost **Daňhel s.r.o.** provádí tuto službu formou polních prací v následujících oblastech: základní zpracování půdy, setí, sklizeň píce, sklizeň obilí, lisování balíků, sběr a řezání balíků, sběr a řezání senáže, doprava zemědělských produktů. Firma Daňhel s.r.o. každoročně připravuje na sezónu ceník aktuálních cen za své služby, jako například cenu za určitý druh služby, cenu za přejezdy, příplatky za polehlé porosty, kamenité pozemky... Dané příplatky se stanovují v % z ceny daného úkonu. Firma **Daňhel s.r.o.** dále svým klientům poskytuje velké slevy při jednorázovém nasazení stroje na výměru pozemku nad 300 ha...

## 6 Závěr

Závěrem je třeba obecně shrnout současný postoj zemědělců k leasingu. Jak vyplynulo z mé práce, v dnešním světě leasingu je nepřehledné množství leasingových společností. Každá z nich nabízí svým klientům nejrůznější výhody a služby. Ne všechny však mají vztah k zemědělské technice až tak velký, i když v dnešní době leasingové společnosti vidí v zemědělské technice velký finanční potenciál a věnují se této oblasti stále více. Čím jich bude více, tím budou mít zemědělství klienti větší možnost výběru té sobě vyhovující. Leasing zemědělských strojů pomalu dohání například leasing osobních automobilů. V budoucnu se leasing orientovaný na zemědělské stroje stane jedním z největších odvětví finančního leasingu. Z mého pohledu je pro leasingovou společnost velkou finanční výhodou a tudíž ziskem, že zemědělská technika představuje daleko vyšší finanční hranici než osobní auta, která jsou stále nejrozšířenější skupinou.

Spolu s rozvojem využívání leasingu zemědělské techniky vzniká stále více prodejních společností, které zprostředkovávají leasing a tudíž mají zemědělci možnost výběru. Jelikož jak vyplývá z mého výzkumu, ne všechny společnosti jsou stejné. Jak je v mé práci zmíněno, každá představuje řadu výhod a nevýhod pro klienta v porovnání s druhou. Proto je velmi důležité pečlivě vybírat a volit nejen značku zemědělské techniky, ale i leasingovou společnost a příslušnou prodejní firmu.

Jak vyplývá z mého výzkumu, společnosti využívající leasingovou formu koupi zemědělské techniky mají v současné době stále malé zkušenosti. Jestliže je daná firma spokojená s určitou leasingovou společností či prodejcem, při dalším nákupu už většinou nehledá jiné společnosti a zůstává věrná těm svým, přestože by například pro určitý předmět leasingu byla výhodnější jiná leasingová společnost. Vše se odvíjí od nezasvěcenosti zemědělců a od „krátkých“ zkušeností s leasingem.

Velký vliv na celou problematiku okolo leasingu má také dotační politika. Český zemědělci patřili a částečně stále patří mezi finančně nestabilní skupinu podnikatelů. Velkým posunem vpřed je současná podpora Evropské Unie a s tím spojené určité finanční jistoty. V souladu s tím předpokládám velký vzrůst objemu využívání leasingu a

s tím spojené modernizace a úbytku starých, většinou nespolehlivých až nebezpečných, zemědělských strojů.

Jako poslední je třeba jen krátce zmínit, že v zemědělství se vyskytuje pouze pojem finanční leasing, proto se mu v celé své práci věnuji. Pojem operativní leasing se blíží prostému pronájmu a tudíž se moc se zemědělskou technikou neshoduje. Posledním pojmem je zpětný leasing, který se s touto oblastí také moc neztotožňuje. Týká se převážně rychle likvidního investičního majetku, což není případ zemědělské techniky.



## 7 Seznam literatury

1. Farská, Kofroň, Novotný a kol. : Finanční leasing v právní praxi, první vydání, Praha: C. H. Beck, 2006, 264 s.
2. Pulz J a kol.: Výkladový slovník leasingu, Grada, 1995
3. Válek V., Báča J.: Leasing, moderní způsob financování investic, Management Press, Praha 1994
4. Sommer, A.: Finanční leasing v současných podmínkách, Moravo, Ostrava, 1993
5. Asociace leasingových společností ČR, internet, 1999 - [www.infos.eunet.cz/leasoc](http://www.infos.eunet.cz/leasoc)
6. Štenglová, Plíva, Tomsa a kol.: Obchodní zákoník, komentář, 4. vydání, C. H. Beck, Praha, 2005

## **8 Seznam příloh**

- I.** dotazník pro společnosti využívající leasing
- II.** dotazník pro leasingovou společnost
- III.** Leasingová smlouva společnosti Zita Kájov s.r.o.
- IV.** Splátkový kalendář
- V.** Obchodní podmínky
- VI.** Leasingová smlouva L. Valčuhy
- VII.** Splátkový kalendář