

# VŠEOBECNÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY FINANČNÉHO PRENÁJMU (LEASINGU) NEHNUTEENOSTÍ

## A ZABEZPEČOVACÍCH ZMLÚV

### VERZIA 1/2018

Všeobecné zmluvné podmienky finančného prenájmu (leasingu) nehnuteľných vecí („všeobecné podmienky“ alebo „VZP-LN“) predstavujú neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o finančnom prenájme (leasingu) nehnuteľných vecí („LZ-LN“) a zabezpečovacích zmlúv (ďalej len „ZZ“) (t.j. najmä zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, zmluvy o zabezpečení záväzku neskorším prevodom práva a pod., ktoré zabezpečujú pohľadávku prenajímateľa z LZ-LN) a bližšie špecifikujú a upravujú práva a povinnosti zmluvných strán. Všetky ustanovenia týchto všeobecných podmienok sú neoddeliteľnou súčasťou LZ-LN aj ZZ a primerane sa používajú v súvislosti s právmi a povinnosťami zmluvných strán. Prenajímateľ môže byť v týchto VZP-LN označený aj ako záložný veriteľ, nadobúdateľ a na druhej strane nájomca, aj ako prevodca, záložný dlžník a pokiaľ je totožný so záložcom, aj ako záložca.

#### ČI. I.

##### Účel, platnosť a účinnosť leasingovej zmluvy

- Cieľom zmluvy o finančnom prenájme (leasingu) nehnuteľností – (ďalej len „leasingová zmluva“ alebo „LZ-LN“) je umožniť právnickej alebo fyzickej osobe – leasingovému nájomcovi (ďalej len „nájomca“ alebo pred uzatvorením leasingovej zmluvy len „záujemca“) používať za úhradu pozemok, stavbu, súbor stavieb, prípadne kombináciu uvedených nehnuteľností alebo inú nehnuteľnosť (ďalej len „predmet leasingu“ alebo „PL“), ktoré sú vo vlastníctve leasingovej spoločnosti - prenajímateľa (ďalej len „prenajímateľ“) s tým, že náklady spojené s užívaním a nebezpečenstvo škôd a škôd spojených s prevádzkou PL znáša nájomca, na ktorého v prípade dodržania všetkých podmienok uvedených v LZ-LN a týchto Všeobecných zmluvných podmienok finančného prenájmu (leasingu) nehnuteľností (ďalej len „VZP-LN“) prenajímateľ previedie vlastnícke právo k predmetu leasingu po riadnom ukončení finančného prenájmu.
- Pokiaľ PL pozostáva z viacerých samostatných / čiastkových predmetov, ktoré nemajú charakter príslušenstva alebo súčasti vecí, vzťahujú sa tieto VZP-LN na každý z nich osobitne.
- Pred uzatvorením leasingovej zmluvy je záujemca povinný spolu so žiadosťou o poskytnutie leasingu predložiť prenajímateľovi súhlas príslušného orgánu s používaním predmetu leasingu podľa jeho podnikateľského alebo iného zámeru, ak takýto súhlas právny poriadok SR vyžaduje a záujemca musí ďalej prenajímateľovi preukázať, že neexistujú (resp. s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu mu nie sú známe) žiadne právne alebo faktické prekážky, ktoré by využívaním predmetu leasingu bránili jeho podnikateľskému zámeru.
- Prenajímateľ má počas doby platnosti leasingovej zmluvy všetky práva a povinnosti vlastníka predmetu leasingu okrem tých práv a povinností, ktoré podľa LZ-LN a týchto VZP-LN boli prenesené na nájomcu a ktoré vykonáva nájomca. Prenajímateľ má predovšetkým právo kontrolovať počas celého trvania leasingového vzťahu, či nájomca dodržiava účel prenájmu a s tým súvisiace právne predpisy a či nájomca užíva PL dohodnutým spôsobom a plní ostatné podmienky finančného prenájmu. Právo kontroly zahŕňa aj oprávnenie prenajímateľa vstupovať do PL vrátane vstupu na pozemok a vstupu do obydlija, stavby alebo nebytového priestoru. Ak nájomca prenajímateľovo právo zmarí alebo ho neodôvodnene obmedzí, takéto konanie bude považované za dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ má právo poveriť inú osobu na vykonanie kontroly. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k účtovníke, daňovým a iným dôležitým písomnostiam, ktoré súvisia s činnosťou, podnikaním a bonitou nájomcu.
- PL sa do vlastníctva prenajímateľa získava na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzatvorenej s jeho doterajším vlastníkom (ďalej len „dodávateľ“) alebo výstavbou vykonanou, financovanou alebo zabezpečenou prenajímateľom. Súčasťou LZ-LN môže byť aj dohoda o opravě, rekonštrukcii, modernizácii, nadstavbe, prístavbe, vstavbe alebo o iných stavebných úpravách predmetu leasingu pred jeho odovzdaním nájomcovi. Pri získavaní PL do vlastníctva vychádza prenajímateľ zo záväznej požiadavky a špecifikácie budúceho nájomcu, predovšetkým z určených vlastností a technických náležitostí PL, ktoré musia byť vecne a finančne dostatočne konkretizované v podnikateľskom alebo inom zámere, v leasingovej zmluve, príp. v odovzdávacom protokole.
- PL je v LZ-LN špecifikovaný všetkými dostupnými údajmi z katastra nehnuteľností, prípadne ďalšími popisnými údajmi. Jeho podrobná charakteristika je uvedená v znaleckom posudku vypracovanom súdnym znalcom, príp. v rozhodnutí o kolaudácii novostavby, vstavby, prístavby, prípadne nadstavby zhotovenej, financovanej alebo zabezpečenej prenajímateľom, vrátane projektovej dokumentácie. Tieto doklady tvoria neoddeliteľnú súčasť leasingovej zmluvy. Ak nie je písomne dohodnuté inak, nesmie byť výpis z katastra nehnuteľností a znalecký posudok starší ako 3 mesiace. Oba uvedené doklady obstaráva na svoje náklady nájomca. Nájomca je tiež povinný uhradiť správny poplatok za vykonanie vkladu na príslušnom okresnom úrade a znášať všetky s tým súvisiace náklady.
- Nájomca podpisom LZ-LN vyhlasuje, že mu je známy fyzický a právny stav PL v čase uzatvorenia leasingovej zmluvy a berie na vedomie vecné bremená, príp. iné farchy na PL v čase uzatvorenia leasingovej zmluvy.
- Leasingová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania prenajímateľom a nájomcom.
- Leasingová zmluva nadobúda účinky dňom odovzdania PL prenajímateľom alebo dodávateľom do užívania nájomcovi alebo prvým dňom omeškania nájomcu s prevzatím PL. V prípade, ak nájomca odmietne PL prevziať

napriek tomu, že na to budú splnené všetky podmienky, je prenajímateľ oprávnený PL prevziať za nájomcu s účinkami, ako keby PL prevzal nájomca. (to sa netýka sankcií v zmysle LZ-LN a týchto VZP-LN).

- V čase odo dňa platnosti leasingovej zmluvy do nadobudnutia jej účinnosti je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť, v prípade, ak zistí také skutočnosti týkajúce sa nájomcu, za ktorých by leasingovú zmluvu s nájomcom neuzatvoril.

#### ČI. II.

##### Odobovanie predmetu leasingu do užívania

- Pod odovzdaním PL do užívania sa rozumie jeho spoločná prehliadka za účasti dodávateľa a nájomcu, príp. tiež prenajímateľa, ktorá je ukončená podpisom odovzdávacieho protokolu. Presný termín odovzdania PL určuje prenajímateľ. Prenajímateľ môže na účasť na prehliadke a odovzdaní PL do užívania písomne poveriť tretiu osobu. Podpísaním odovzdávacieho protokolu nájomca okrem iného potvrdzuje, že si PL s náležitou starostlivosťou prehliadol a v preberanom stave PL zodpovedá účelu nájmu podľa jeho podnikateľského či iného zámeru.
- Prenajímateľ si môže vyhradiť právo zúčastniť sa na odovzdávaní PL do užívania nájomcovi od dodávateľa, a to aj v prípade, ak udelil nájomcovi plnú moc v LZ-LN na prevzatie PL. V takom prípade je nájomca povinný informovať prenajímateľa o termíne odovzdávania PL do užívania najmenej 5 pracovných dní vopred.
- Nájomca je povinný zabezpečiť v súlade s LZ-LN a VZP-LN na vlastné náklady všetky technické a právne predpoklady na odovzдание PL do užívania. Odovzdaním PL v zmysle ods. 2.1. tohto článku sa má za to, že nájomca od tohto momentu začal PL užívať.
- Nájomca je pri preberaní PL do užívania povinný postupovať s náležitou starostlivosťou, predovšetkým je povinný vykonať prehliadku PL, overiť jeho presnú identifikáciu, úplnosť a funkčnosť. Ak na takúto činnosť nemá nájomca sám odborné predpoklady, zaväzuje sa obstaráť si na vlastné náklady konzultanta, ktorý má na to dostatočné odborné vedomosti a schopnosti. Ak tak nájomca neurobí, nemôže sa neskôr u prenajímateľa dovoliť skutkového alebo právneho omylu pri preberaní predmetu leasingu.
- Prenajímateľ nebude v omeškaní s odovzdaním PL, ak toto omeškanie nezavinil, predovšetkým ak dôvody omeškania spočívajú na strane dodávateľa PL alebo nájomcu. V týchto prípadoch nezodpovedá prenajímateľ nájomcovi za príp. škodu (ušlý zisk) a nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti obsiahnuté v leasingovej zmluve, zmluve o správe nehnuteľnosti a týchto VZP-LN.
- Ak nájomca zistí pri odovzdávaní PL do užívania od dodávateľa vady, postupuje nasledovne:
  - ak ide o zjavne neodstrániteľné vady, ktoré však nebránia užívaniu PL na dojednaný účel, je nájomca povinný prevziať PL a o týchto záväzkoch bezodkladne, najneskôr však do 3 dní písomne informovať prenajímateľa a dodávateľa;
  - ak ide o zjavne odstrániteľné vady, je nájomca povinný tieto riadne reklamovať a trvať na ich bezodkladnom odstránení, pričom je povinný i v tomto prípade PL prevziať. Doklady o riadnej reklamacii je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v lehote do 3 dní.Náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi z chybného alebo omeskoreného uplatnenia väd PL znáša v plnom rozsahu nájomca.
- Prevzatie PL do užívania je nájomca povinný potvrdiť svojím podpisom na odovzdávacom protokole vystavenom prenajímateľom. Nájomca podpisom odovzdávacieho protokolu potvrdzuje, že PL je úplný, spôsobilý na riadne užívanie a že zodpovedá požiadavkám nájomcu. Nájomca si PL a dodávateľa vybral sám, prenajímateľ preto nezodpovedá za dodanie PL, jeho úplnosť, funkčnosť a prípadné vady. Nájomca zodpovedá za správnosť všetkých údajov uvedených v odovzdávacom protokole. Odovzdávací protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť LZ-LN.
- Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa prevzatia PL doručiť prenajímateľovi rovnopis odovzdávacieho protokolu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 265 EUR (slovom dvestošesťdesiatpäť EUR) bez DPH za každý aj začatý deň omeškania. Ak vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti akákoľvek škoda alebo povinnosť hradí sankcie, potom nájomca túto ujmu prenajímateľovi nahradí najneskôr do 5 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej

zmluvnou pokutou vznikla. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody, ktorá presahuje sumu vo výške dohodnutej zmluvnej pokuty.

- 2.9. Prenajímateľ nie je v omeškaní s plnením, ak toto omeškanie nezavinil, najmä ak dôvody omeškania spočívajú na strane dodávateľa PL. Nájomca nie je oprávnený na vymáhanie prípadných pohľadávok voči dodávateľovi ani na prijatie akýchkoľvek platieb z dôvodu omeškania dodávateľa v dôsledku porušenia ustanovení vyplývajúcich z kúpnej zmluvy. Nájomca je však povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o meškaní spôsobomom dodávateľom a poskytnúť mu všetky podklady a súčinnosť potrebnú na preukázanie tohto omeškania. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prípadnú škodu, spôsobenú prenajímateľovi porušením tejto povinnosti.
- 2.10. Nájomca je povinný PL prevziať v riadnom stave v lehote na to určenej jednostrannou výzvou prenajímateľa alebo dodávateľa, inak sa dopustí omeškania pri preberaní a zodpovedá za akúkoľvek škodu na PL a prípadnú škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi.

### Čl. III. Cena a platobné podmienky

Prenajímateľ uhradí dodávateľovi nadobúdajúcu cenu PL dohodnutú medzi prenajímateľom a dodávateľom a odsúhlasenú nájomcom. Táto cena je konečná cena. Akékoľvek rozdiely v tejto cene budú vysporiadané priamo medzi dodávateľom PL a nájomcom. Podmienkou pre zaplatenie alebo doplatenie kúpnej ceny na účet dodávateľa je zaplatenie zvýšenej zálohy na leasingovú splátku, 1. splátky a jednorazového spracovateľského poplatku za vypracovanie LZ výlučne nájomcom, podľa ustanovení VZP-LN, nájomcom podľa LZ-LN, ako aj zaplatenie všetkých splatných pohľadávok, ktoré má nájomca, ako aj skupina nájomcu v zmysle ods. 11.18 týchto VZP-LN voči prenajímateľovi, a to aj z iných právnych titulov vyplývajúcich z čl. IV LZ-LN. Všetky písomné dokumenty týkajúce sa zmluvného vzťahu medzi prenajímateľom, nájomcom a dodávateľom musia byť podpísané, kompletne a úplné. Konečná nadobúdajúca cena, ktorá slúži ako základ pre výpočet splátok nájomného podľa splátkového kalendára, je súhrn nadobúdajúcej ceny PL a nákladov na prípadné ďalšie investície do PL. Pokiaľ nie je v LZ-LN stanovené inak, použije sa za základ výpočtu cena PL uvedená v zmluve, uzatvorenej medzi dodávateľom PL a prenajímateľom, dodávateľskej faktúre, colnom sadzobníku, prípadne dovoznú prirážku a iné priame i nepriame obchodné náklady prenajímateľa spojené s obstaraním PL.

- 3.1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený na základe zálohovej faktúry, prípadne kúpnej zmluvy, zaplatiť dodávateľovi zálohu na kúpnu cenu PL až do výšky 100% kúpnej ceny, a to i pred odovzdaním PL nájomcovi dodávateľom alebo prenajímateľom. Ak doba medzi zaplatením kúpnej ceny alebo zálohy na kúpnu cenu, ktorú zaplatil prenajímateľ dodávateľovi, a dňom účinnosti LZ-LN prekročí 30 kalendárnych dní, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi jednorazový poplatok vo výške 3 mesačného Fixingu úrokových sadzieb na trhu medzibankových depozit (EURIBOR)<sup>1</sup> zvýšený o 5% p.a. z rozdielu medzi časťou zaplatenou prenajímateľom dodávateľovi a zálohou na zvýšenú leasingovú splátku alebo zálohou na splátku za uvedenú dobu. Toto ustanovenie sa netýka prípadov riešených zmluvou o budúcej zmluve.
- 3.2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi do 7 dní od podpísania LZ-LN zálohu na zvýšenú leasingovú splátku, a prvú splátku nájomného na účet prenajímateľa podľa LZ-LN, variabilný symbol – číslo LZ-LN. Ak nájomca uhradil zálohu priamo dodávateľovi PL, započítava sa táto záloha podľa faktúry dodávateľa na zálohu na zvýšenú splátku nájomného. O túto časť sa tiež skráti dodávateľovi PL úhrada uvedenej faktúry. Zaplatenie zálohy je nájomca povinný prenajímateľovi preukázať do 14 dní od realizácie úhrady.
- 3.3. Nájomca je oprávnený zaplatiť zálohu na zvýšenú leasingovú splátku priamo na účet dodávateľa (predávajúceho). Na základe tejto platby leasingového nájomcu vystaví dodávateľ prenajímateľovi (kupujúcemu) daňový doklad, ktorého deň splatnosti musí byť totožný s dňom uskutočnenia zdanieľného plnenia. Touto zaplatenou časťou bude súčasne započítaný záväzok prenajímateľa (kupujúceho) zaplatiť dodávateľovi (predávajúcemu) kúpnu cenu, a to vo výške sumy, ktorú zaplatil leasingový nájomca dodávateľovi. Pohľadávka prenajímateľa na zaplatenie zvýšenej leasingovej splátky (prípadne 1. splátky nájomného plateného vopred a spracovateľského poplatku) voči leasingovému nájomcovi sa bude považovať za splnenú vo výške časti zaplatenej dodávateľovi leasingovým nájomcom dňom, ktorý bude uvedený ako deň splatnosti na faktúre vystavenej dodávateľom podľa druhej vety tohto bodu. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa odstúpiť od LZ-LN podľa ust. ods. 8.3.1. písm. e) týchto VZP-LN.
- 3.4. Ak dodávateľ prijme platbu od leasingového nájomcu pred uzavretím kúpnej zmluvy medzi dodávateľom a prenajímateľom a pred podpísaním leasingovej zmluvy medzi prenajímateľom a leasingovým nájomcom, považuje sa táto platba dňom podpísania leasingovej zmluvy a dňom podpísania kúpnej zmluvy za platbu poskytnutú prenajímateľom dodávateľovi a bude zúčtovaná podľa predchádzajúceho odseku tohto článku. Ak kúpna zmluva medzi dodávateľom a prenajímateľom a leasingová zmluva medzi prenajímateľom a leasingovým nájomcom nebude podpísaná v rovnaký deň,

nastávajú účinky podľa ods. 3.3. týchto VZP-LN podpísaním neskoršej zmluvy.

- 3.5. Akékoľvek platby, ktoré prijme dodávateľ od leasingového nájomcu, sa po podpísaní tejto zmluvy považujú za úhrady, ktoré leasingový nájomca vykonal v mene a na účet prenajímateľa. Leasingový nájomca je povinný o tejto skutočnosti bez meškania písomne informovať prenajímateľa.
- 3.6. V prípade zúčtovania platby leasingového nájomcu podľa ods. 3.4. a 3.5. týchto VZP-LN je dodávateľ povinný vystaviť leasingovému nájomcovi faktúru, ktorou sa zmení pôvodná faktúra. Zároveň sa ruší akákoľvek prípadná dohoda leasingového nájomcu a dodávateľa, ktorá je v rozpore s vyššie uvedenými ustanoveniami; zaniká predovšetkým kúpna zmluva medzi leasingovým nájomcom a dodávateľom. Leasingový nájomca je povinný zánik záväzkov uvedených v predchádzajúcej vete bez meškania oznámiť dodávateľovi a kópiu oznámenia doručiť prenajímateľovi.
- 3.7. Nájomca berie na vedomie, že záloha zaplatená prenajímateľovi (zvýšená leasingová splátka, 1. mesačná splátka a spracovateľský poplatok) alebo dodávateľovi PL na zvýšenú leasingovú splátku je považovaná za zálohu do dňa prevzatia PL nájomcom. Na základe odovzdávacieho protokolu doručenia prenajímateľovi sa ku dňu prevzatia PL nájomcom záloha na zvýšenú leasingovú splátku stane zvýšenou leasingovou splátkou, ku ktorej sa bude viazať počiatočný dátum splátkového kalendára. Splátkový kalendár slúži ako daňový doklad a tvorí neoddeliteľnú súčasť LZ-LN.
- 3.8. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi počas doby nájmu splátky nájomného podľa splátkového kalendára. Ak nájomca z akéhokoľvek dôvodu nedostane od prenajímateľa splátkový kalendár – daňový doklad s určením presných termínov splatnosti splátok nájomného, je povinný o tom bezodkladne informovať prenajímateľa a je povinný platiť splátky podľa podmienok dohodnutých v LZ-LN.
- 3.9. Nájomca je povinný platiť dohodnuté splátky nájomného včas a v dohodnutej výške. Na tento účel sa zaväzuje zriadiť trvalý platobný príkaz a zabezpečiť poukazovanie platieb na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný uhrádzať leasingové splátky na účet prenajímateľa, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo leasingovej zmluvy. Ak nájomca neuvedie správny variabilný symbol, prenajímateľ nezodpovedá za nesprávne priradenie splátok a tým za prípadné omeškanie nájomcu.
- 3.10. Nájomca je povinný platiť dohodnuté splátky nájomného aj v čase, keď PL z akýchkoľvek dôvodov nemôže užívať alebo ak došlo k jeho úplnému alebo čiastočnému zničeniu, poškodeniu, vyradeniu z prevádzky (napríklad požiarom, povodňou, živelnou udalosťou a podobne) a polícia alebo poisťovňa dosiaľ neukončila vyšetrovanie.
- 3.11. Platby, ktoré prenajímateľ prijal od nájomcu, môže prenajímateľ započítať za svoje pohľadávky na nájomnom, ako aj na akékoľvek iné pohľadávky, ktoré má prenajímateľ voči nájomcovi a to v poradí podľa vlastného uváženia. Ak sa prenajímateľ nerozhodne inak, je oprávnený započítať prijaté platby nasledovne:
- 1) prísľušstvo pohľadávky, zmluvné pokuty, poistné, náklady na vymáhanie všetkých nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, najmä, nie však výhradne, nárokov na náhradu škody, ušlý zisk, úhrady spotreby el. energie, tepelnej energie, plynu, vodného a stočného, úhrady za komunálne služby, telekomunikačné poplatky a pod.;
  - 2) splátky nájomného podľa splátkového kalendára.

Nájomca nie je oprávnený na započítanie, zadržanie alebo zníženie splátok alebo iných platieb vyplývajúcich z LZ-LN a VZP-LN, a to ani v prípade, že si uplatňuje práva zo zodpovednosti za závady alebo iné pohľadávky voči prenajímateľovi.

- 3.12. Ak dôjde počas trvania LZ-LN k zmene právnych predpisov a to najmä daňových, colných a iných relevantných predpisov, prípadne ak príde k zavedeniu nových daní a poplatkov, vzťahujúcich sa k LZ-LN, je prenajímateľ oprávnený jednostranne reagovať na túto skutočnosť zmenou výšky splátok. Prenajímateľ je rovnako oprávnený zmeniť výšku splátok aj v prípade zmeny úrokovej sadzby rúm čerpaných úverov od finančných inštitúcií alebo od zmeny kurzov zahraničných mien, v ktorých prenajímateľ čerpá úvery (likvidná prirážka). Prenajímateľ v takom prípade prepočíta iba istinu. Pohľadávka prenajímateľa vzniknutá z tohto výpočtu bude nájomcovi vyúčtovaná kedykoľvek v priebehu trvania LZ-LN, najneskôr však s poslednou splátkou nájomného, s čím nájomca súhlasí. K úprave LZ-LN a jej splátkového kalendára na základe zmeny právnych predpisov a vývoja pohybu menových kurzov nie je potrebný súhlas nájomcu. V takomto prípade zašle prenajímateľ nájomcovi aktualizovaný splátkový kalendár.
- 3.13. Referenčná mena je EUR.
- a) Výška jednotlivých fixných leasingových splátok hradených v mene EUR je po celú dobu trvania LZ-LN je nemenná s výnimkou prípadov uvedených v tomto odseku a ods. 3.13. týchto VZP-LN.
  - b) Výška čiastkových leasingových splátok je polyblivá. Táto je závislá na vývoji úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky 3 MS EURIBOR. EURIBOR: referenčná úroková sadzba pre európske menové transakcie, uplatňovaná pre obchody medzi bankami v rámci Európy ako aj od prípadov uvedených v ods. 3.13. týchto VZP-LN. Ak dôjde v priebehu trvania LZ-LN k zmene fixingu úrokovej depositnej sadzby EURIBOR oproti jej východiskovej úrovni v deň platnosti leasingovej

<sup>1</sup> EURIBOR: referenčná úroková sadzba pre európske menové transakcie, uplatňovaná pre obchody medzi bankami v rámci Európy.

zmluvy, je prenajíateľ oprávnený o túto zmenu každý mesiac až do skončenia zmluvy prepočítať príslušné leasingové splátky, a to vo výške rozdielu medzi výškou uvedenej sadzby EURIBOR v deň splatnosti príslušnej splátky a sadzbou EURIBOR v deň platnosti LZ-LN. V prípade leasingového financovania a vystavenia splátkového kalendára v cudzej mene nebude tento splátkový kalendár považovaný za daňový doklad. Daňové doklady k jednotlivým splátkam budú vystavené a zaslané nájomcovi po splatnosti splátok nájomného. V prípade obstarávacej ceny PL v inej mene ako EUR, bude táto prepočítaná na menu EUR kurzom podľa platného kurzového lístka Európskej centrálnej banky ku dňu uzavretia leasingovej zmluvy. Nájomca hradí bankové poplatky za zrealizovanie úhrady jednotlivých splátok v cudzej mene u odosielaťa i príjemcu platby.

- 3.14. V prípade leasingového financovania a vystavenia splátkového kalendára v inej mene ako EUR sa tento splátkový kalendár nebude považovať za daňový doklad. Faktúry na jednotlivé splátky budú vystavené a zaslané nájomcovi po splatnosti splátok. Poplatky súvisiace s úhradou leasingových splátok v cudzej mene a to najmä poplatky za bankové prevody banky odosielaťa i príjemcu platby.
- 3.15. Zmenu výšky splátok podľa ods. 3.13. a ods. 3.14. týchto VZP-LN je prenajíateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi zaslaním aktualizovaného splátkového kalendára. Nájomca je povinný uhrádzať splátky v novej výške odo dňa, v ktorom nastala udalosť, zakladajúca zmenu výšky splátok. Nájomca má túto povinnosť bez ohľadu na okamih doručenia aktualizovaného splátkového kalendára. Ak bude aktualizovaný splátkový kalendár doručený nájomcovi až po dni splatnosti splátky v novourčenej výške, je nájomca oprávnený doplatiť rozdiel medzi pôvodnou splátkou a novourčenou splátkou bez akýchkoľvek sankcií, avšak iba do dňa splatnosti nasledujúcej splátky.
- 3.16. Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi spracovateľský poplatok za uzatvorenie leasingovej zmluvy vo výške a v lehote uvedenej v leasingovej zmluve. Spracovateľský poplatok je splatný pri podpise LZ-LN a na jeho vrátenie nie je žiadny právny nárok.
- 3.17. Nájomca sa zaväzuje priebežne prenajíateľovi uhrádzať všetky priame náklady spojené s prevádzkou a používaním nehnuteľnosti (napr. úhrady za spotrebu elektrickej energie, tepelnej energie, plynu, vodné a stočné, úhrady za komunálne služby, telekomunikačné poplatky a pod.), a to buď na základe faktúr dodávateľa alebo na základe faktúr prenajíateľa.
- 3.18. Zálohy zaplatené nájomcom prenajíateľovi majú charakter zálohy na kúpnu cenu nehnuteľnosti. Tieto zálohy sú popri nájomnom súčasťou celkovej leasingovej splátky. Výnosy z úrokov zo záloh sú zahrnuté vo výpočte leasingových splátok. V prípade predčasného ukončenia LZ-LN výpoveďou alebo odstúpením zo strany prenajíateľa budú zálohy zaplatené nájomcom použité na úhradu dlžných splátok nájomného a všetkých a akýchkoľvek ďalších pohľadávok prenajíateľa voči nájomcovi.
- 3.19. Ak dôjde na základe dohody zmluvných strán ku zmene doby trvania nájmu alebo predčasnému splateniu leasingových splátok a ukončeniu LZ-LN, nájomca uhradí v prospech prenajíateľa jednorazový poplatok za vykonanie týchto zmien vo výške 199 EUR (slovom stodevätidesiatdeväť EUR), najneskôr v deň tejto udalosti.

#### Čl. IV

##### Vlastníctvo a používanie predmetu leasingu

- 4.1. PL je po celú dobu účinnosti LZ-LN vlastníctvom prenajíateľa.
- 4.2. V záujme riadneho užívania PL je nájomca povinný zabezpečiť od orgánov verejnej správy a iných subjektov všetky potrebné povolenia, súhlasy, kladné vyjadrenia a stanoviská a pod. (ďalej len „povolenia“). Ak nájomca takéto povolenia od príslušných orgánov nezíská, alebo mu budú udelené iba čiastočne alebo podmienčne, nie je táto okolnosť dôvodom na neplnenie povinností nájomcu voči prenajíateľovi ani na uplatňovanie akýchkoľvek nárokov voči prenajíateľovi alebo dôvodom na ukončenie leasingovej zmluvy zo strany nájomcu.
- 4.3. Nájomca sa pri užívaní PL riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi, vyhláškami príslušného obecného, resp. mestského zastupiteľstva, podmienkami určenými v rozhodnutiach príslušných štátnych (správnych) orgánov a iných orgánov verejnej správy, ktoré sa vzťahujú na PL a spôsob jeho využívania. Predovšetkým sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Sankcie uložené príslušnými orgánmi za porušenie uvedených povinností hradí v plnom rozsahu nájomca.
- 4.4. Nájomca má právo i povinnosť PL užívať v súlade s LZ-LN a VZP-LN. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody na PL odo dňa jeho prevzatia do dňa ukončenia LZ-LN.
- 4.5. Nájomca je povinný hradíť náklady spojené s obvyklou údržbou i náklady na všetky opravy. Na vykonanie akejkoľvek opravy, rekonštrukcie alebo iných stavebných prác je nájomca povinný vopred zabezpečiť písomný súhlas prenajíateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajíateľ oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 1 660 EUR (slovom

jedentisícšesťstošesťdesiat EUR). Ak vznikne prenajíateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti akákoľvek škoda alebo povinnosť hradíť sankcie, potom nájomca túto ujmu prenajíateľovi nahradí v celom rozsahu najneskôr do 5 dní od doručenia písomnej výzvy prenajíateľa. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá prenajíateľovi vznikla v súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Prenajíateľ je oprávnený požadovať okrem dohodnutej zmluvnej pokuty aj náhradu škody spôsobenú konaním nájomcu, pričom je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody ktorá presahuje sumu dohodnutej zmluvnej pokuty. Ak prenajíateľ udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie úprav alebo zmien na PL, nemá nájomca nárok na náhradu nákladov, ktoré mu v súvislosti s týmito úpravami alebo zmenami vznikli. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade opraviteľného poškodenia PL, uvedie PL na vlastné náklady do pôvodného stavu, uhradí vzniknuté dodatočné náklady a bude o tejto skutočnosti písomne informovať prenajíateľa. V prípade zničenia alebo neopraviteľného poškodenia PL uhradí nájomca prenajíateľovi čiastku zodpovedajúcu rozdielu kúpnej ceny podľa príslušných ustanovení leasingovej zmluvy a už uhradených splátok.

- 4.6. Nájomca je oprávnený prenechať PL alebo jeho časť na dobu určitú v podnájme, a to najdlhšie na dobu účinnosti LZ-LN. Pred uzatvorením zmluvy o podnájme je však povinný vyžiadať si vopred od prenajíateľa predchádzajúci písomný súhlas na uzatvorenie podnájmovej zmluvy. Prenajíateľ môže viazať svoj súhlas s uzatvorením podnájmovej zmluvy na súhlas podnájomcu s rozväzovacou podmienkou podnájmu, podľa ktorej by podnájom na dobu určitú skončil – okrem uplynutia dohodnutej doby – aj okamihom ukončenia LZ-LN nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že podnájom je adhezný právny vzťah, t.j. je odvodený od základného právneho vzťahu, t.j. vzťahu medzi nájomcom a prenajíateľom, vzniknutým na základe LZ-LN, a preto podnájom musí byť ukončený najneskôr okamihom skončenia nájomného vzťahu. Nájomca berie na vedomie, že nemôže práva a povinnosti vyplývajúce z LZ-LN previesť na podnájomcu, ak nie je písomne medzi prenajíateľom a podnájmom dohodnuté inak. To sa vzťahuje aj na škodu, ktorú by podnájomca spôsobil na PL alebo na právach prenajíateľa. Aj túto škodu (ušlý zisk) sa zaväzuje nahradíť prenajíateľovi priamo nájomca. PL musí byť vždy používaný na činnosť a účel, ktorý je dohodnutý v LZ-LN bez ohľadu na to, či ho používa nájomca alebo podnájomca. Nájomca je tiež povinný aj v prípade prenechania PL do podnájmu plniť povinnosti, ktoré na neho previedol prenajíateľ.
- 4.7. Nájomca je povinný vykonať všetky opatrenia príslušných orgánov a orgánov štátnej správy, ktoré sa počas platnosti LZ-LN budú vzťahovať na PL, a to na vlastné náklady.
- 4.8. Prevádzkové náklady spojené s používaním PL hradí v plnom rozsahu nájomca. Pod prevádzkovými nákladmi sa rozumie najmä, nie však výlučne náklady na opravy a udržiavanie PL v náležitom stave, na spotrebu palív, el. energie, plynu, vodné, stočné, čistenie kanalizácie, odvoz odpadkov, prípadná likvidácia odpadu a odpadkov a čistenie komínu, stavebné a iné úpravy PL.
- 4.9. Nájomca má právo, s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa, umiestňovať na PL reklamu na svoje náklady, je ale povinný obstaráť si na to všetky povolenia príslušných orgánov verejnej správy.
- 4.10. Nájomca má právo, s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa, umiestniť do PL potrebné zariadenia a vnútorné vybavenie, ktoré je nevyhnutné na plnenie účelu leasingovej zmluvy. Je ale povinný dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy a platné technické normy a zodpovedá za škody spôsobené v tejto súvislosti. Prenajíateľ nepreberá záruku za škody, ktoré vzniknú prevádzkou PL ako aj v súvislosti s jeho užívaním a využívaním v ňom umiestnených zariadení a vnútorného vybavenia.
- 4.11. Nájomca je povinný vopred písomne informovať prenajíateľa o všetkých stavebných úpravách, rekonštrukciách a nadobudnutí vecí, ktoré sa majú stať súčasťou alebo príslušenstvom nehnuteľnosti a ktorých vstupná cena presiahne 1 700 EUR (slovom jedentisícšesťdesiat EUR) v jednom zdaňovacom období. Nájomca má právo s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa vykonávať na PL technické zhodnotenie (investície nad 1 700 EUR), a to na vlastné náklady. Prenajíateľ podľa vlastného uváženia rozhodne o zahrnutí technického zhodnotenia do LZ-LN, a to písomným dodatkom k LZ-LN, a o následnej úprave splátok podľa splátkového kalendára. Na kladné rozhodnutie prenajíateľa o znížení splátok nie je právny nárok. Všetko technické zhodnotenie PL vykonané so súhlasom prenajíateľa na náklady nájomcu odpisuje v súlade s daňovými predpismi nájomca. V prípade predčasného ukončenia LZ-LN bude v súvislosti s technickým zhodnotením vykonaným medzi prenajíateľom a nájomcom finančné vysporiadanie, ak prenajíateľ na technické zhodnotenie udelil písomný súhlas podľa predchádzajúceho textu tohto článku. Prenajíateľ je oprávnený požadovať v prípade predčasného ukončenia LZ-LN odstránenie stavebných úprav a investícií, ku ktorým nedal súhlas, ako aj uvedenie PL do pôvodného stavu nájomcom na jeho náklady. V prípade, že tak nájomca bez zbytočného odkladu po predchádzajúcej výzve prenajíateľa neurobí, vyjadruje nájomca podpisom týchto VZP-LN súhlas, že veci tvoriace zhodnotenie PL ako jeho súčasť alebo príslušenstvo prechádzajú do vlastníctva prenajíateľa bez náhrady nájomcovi. Podľa

vlastného uváženia môže prenajímateľ stavebné úpravy ako aj investície vykonané na PL nájomcom bez jeho súhlasu na náklady nájomcu sám odstrániť. Zhodnotenie PL je prenajímateľ oprávnený, nie však povinný započítať za splatné pohľadávky voči nájomcovi.

- 4.12. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať PL v technicky bezchybnom stave a starať sa oň tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o vzniknutých závadách a škodách na PL a strpieť obmedzenie používania v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na vykonanie opráv PL. V prípade nesplnenia tejto povinnosti znáša všetky prípadné škody na PL alebo sankcie uložené orgánmi verejnej správy v plnom rozsahu nájomca.
- 4.13. Nájomca je povinný počas účinnosti LZ-LN odstrániť všetky škody na PL, bez ohľadu na to, kým boli spôsobené. Ak odstránenie škôd nevykoná dodávateľ PL bezplatne, je nájomca povinný urobiť tak na vlastné náklady.
- 4.14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku práv tretích osôb k PL. Ak budú k PL uplatňovať práva tretie osoby alebo ak také práva tretích osôb k PL skutočne vzniknú, je nájomca povinný o tejto skutočnosti prenajímateľa bezodkladne písomne (alebo e-mailom) informovať. Náklady na ochranu proti vzniku práv tretích osôb na PL nesie nájomca.
- 4.15. Nájomca je v prípade havárie, drobnej krádeže alebo poškodenia PL oprávnený v mene prenajímateľa vykonať všetky potrebné kroky za účelom zabránenia vzniku ďalšej škody, ako aj všetky úkony vo vzťahu k orgánom činným v trestnom konaní, a to najmä bezodkladne oznámiť vznik takejto skutočnosti a poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom objasnenia a vyriešenia vzniknutej situácie, ktoré však nesmú byť v rozpore s oprávnenými záujmami prenajímateľa. V prípade pochybností o svojom oprávnení konať v zastúpení prenajímateľa je nájomca povinný bezodkladne kontaktovať prenajímateľa a dohodnúť s ním ďalší postup.
- 4.16. Prenajímateľ má právo kedykoľvek skontrolovať stav a spôsob užívania PL. Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek umožní zástupcovi prenajímateľa neobmedzený prístup k PL, vrátane vstupu na pozemok a vstupu do obydlija alebo nebytového priestoru, ktorým je PL alebo kde sa PL nachádza. Prenajímateľ má právo poveriť inú osobu na vykonanie kontroly PL podľa predchádzajúcej vety. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo nim poverenej osobe prístup k účtovným, daňovým a iným dôležitým písomnostiam, ktoré súvisia s činnosťou, podnikaním a bonitou nájomcu.

#### **Čl. V Záručné a servisné podmienky**

- 5.1. Nájomca si PL a jeho dodávateľa zvolil sám a podpísaním odovzdávacieho protokolu potvrdzuje, že je oboznámený s PL, jeho súčasťami, vlastnosťami, ako aj prevádzkovými podmienkami a pod. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastnosti alebo spôsobilosť PL, predovšetkým za jeho vhodnosť na užívanie, ktoré predpokladá nájomca a teda ani za to, či je užívanie PL v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami. Svojím podpisom v protokole nájomca potvrdzuje stav PL a považuje ho za schopný a vhodný k užívaniu.
- 5.2. Na základe LZ-LN je nájomca povinný v mene prenajímateľa uplatniť na svoje náklady všetky práva vyplývajúce zo záručných podmienok priamo u dodávateľa PL. Nájomca nie je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, LZ – LN, či inej obdobnej zmluvy, a nie je oprávnený ani požadovať zľavu z ceny.
- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vznikli z dôvodu väd alebo fungovania PL (prevádzkové riziká). Nájomca preto nie je oprávnený uplatňovať voči prenajímateľovi náhradu škody, ktorá mu vznikla v súvislosti s odstránením väd PL.

#### **Čl. VI Poistenie predmetu leasingu**

- 6.1. Nájomca je povinný najneskôr pri uzavretí LZ-LN na vlastné náklady poistiť PL v poisťovni ako poistenie stavby a zariadenia a doklad o uzatvorení tohto poistenia doručiť prenajímateľovi do 14 dní od prevzatia nehnuteľnosti do užívania.
- 6.2. Nájomca dohodne poistenie pre prípady poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou (vrátane záplavy, povodne a zemetrasenia) a vodou z vodovodných zariadení, prípady vandalizmu (vrátane škôd na fasádach nánosom alebo nástrekom farieb), poškodenia alebo zničenia skiel akoukoľvek náhodnou udalosťou, prípady odcudzenia vecí a prípady zodpovednosti za škodu, prípady spôsobené letiacimi predmetmi a to na všetky vyššie uvedené riziká v takom rozsahu, aby poistenie zahŕňalo i škody na všetkom zariadení a vnútornom vybavení (stroje, prístroje, nábytok, zariadenie, elektronika a pod.), ako aj v rozsahu všeobecnej zodpovednosti vlastníka nehnuteľnosti.
- 6.3. Spoluúčast na všetky živelné riziká a odcudzenie sa dojednáva vo výške max. 332 EUR pre riziko vandalizmu max. 332 EUR pre poistenie skiel max. 332 EUR a spoluúčast zodpovednosti za škodu sa dojednáva vo výške max. 332 EUR.

- 6.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať splátky poistného po celú dobu trvania LZ-LN na účet prenajímateľa spolu s leasingovými splátkami podľa splátkového kalendára, pokiaľ poistenie uzavrel prostredníctvom spoločnosti S SERVIS, s.r.o., IČO: 263 07 201, zapísanej v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, Oddiel C, vložka č. 42988, ktorá je finančným sprostredkovateľom z iného členského štátu v sektore poistenia podľa § 11 zákona 186/2009 Z.z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Prenajímateľ, následne prijatú splátku poistného postúpi príslušnej poisťovni, s ktorou nájomca uzavrel poistnú zmluvu. Pri zmene podmienok poistenia a poistných sadzieb je nájomca povinný poukazovať prenajímateľovi upravenú výšku poistného spolu s najbližšou leasingovou splátkou. Pokiaľ poistná zmluva nie je uzatvorená prostredníctvom leasingovej spoločnosti (ods. 6.5. tohto článku, druhá veta), je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy a originál „Žiadosti o vinkuláciu poistného plnenia“ s potvrdením poisťovne. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 332 EUR. Ak vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcu akokoľvek škoda alebo povinnosť hradiť sankcie, nájomca túto ujmu nahradí najneskôr do 5 dní od doručenia písomnej výzvy. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vznikla. Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem dohodnutej zmluvnej pokuty aj náhradu škody spôsobenú konaním nájomcu, pričom je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody, ktorá presahuje sumu vo výške dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 6.5. Nájomca je povinný poistenie v rozsahu podľa tohto článku udržiavať a poistné uhrádzať riadne a včas po celú dobu trvania LZ-LN, čo je povinný prenajímateľovi preukázať zaslaním kópie prevodného príkazu a poistnej zmluvy aspoň jedenkrát ročne. Nájomca môže poistenie PL podľa tohto článku uzavrieť aj prostredníctvom spoločnosti S SERVIS, s.r.o.. V takom prípade sa táto skutočnosť uvedie aj v poistnej zmluve, ktorú uzavrie nájomca s poisťovateľom a nájomca potom môže poistné platiť spolu s leasingovými splátkami priamo na účet prenajímateľa, pričom prenajímateľ slúži iba ako plátobné miesto a prijatú platbu poukáže poisťovateľovi. Ustanovenia odseku 6.4 tohto článku sa v prípade platenia poistného prostredníctvom sprostredkovateľa obdobne vzťahujú aj na tento odsek.

- 6.6. Nájomca, v prípade ak neuzavrie poistenie podľa ods. 6.5. tohto článku, je pred uzavretím poistnej zmluvy povinný vyžiadať si od prenajímateľa vyjadrenie, či je zvolený poisťovateľ pre prenajímateľa akceptovateľný.
- 6.7. Každé poškodenie, zničenie alebo odcudzenie PL je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, a to najneskôr do 48 hodín po vzniku škody na príslušnom tlačíve a zabezpečiť všetky dôkazy a iné doklady nevyhnutné na zabezpečenie poistného plnenia. Poškodenie, zničenie alebo odcudzenie PL je nájomca povinný písomne oznámiť aj príslušnej poisťovni v súlade s poistnými podmienkami a je povinný plniť pokyny poisťovne za účelom likvidácie poistnej udalosti. Nájomca je povinný k oznámeniu priložiť kópiu policajnej zápisnice alebo iný relevantný dokument preukazujúci ohlásenie tejto skutočnosti orgánom činným v trestnom konaní.
- 6.8. Nájomca je povinný zabezpečiť uvedenie PL do stavu predchádzajúceho poistnej udalosti bez zbytočného odkladu a to na svoje náklady.
- 6.9. Prenajímateľ odsúhlasí vyplatenie vinkulovaného poistného plnenia v prospech nájomcu, ak nemá voči nájomcovi žiadnu splatnú alebo neuhradenú pohľadávku z tejto alebo inej zmluvy, ak nájomca v celom rozsahu uhradil opravu PL a súčasne splnil všetky povinnosti súvisiace s registráciou poistnej udalosti.
- 6.10. Ak poistné plnenie príjme prenajímateľ, použije ho predovšetkým na výplatu nájomcovi za opravy PL a náhradu škody. Prenajímateľ je však oprávnený proti výplate poistného plnenia započítať nájomcovi svoje splatné pohľadávky vyplývajúce z LZ-LN, či inej zmluvy nájomcu uzatvorenej s prenajímateľom (vrátane ich príslušenstva a preukázaných nákladov spojených s vymáhaním týchto pohľadávok, ako aj pohľadávok vzniknutých z iných ako leasingových zmlúv). Zostávajúcu časť poistného plnenia prenajímateľ bez zbytočného odkladu poukáže nájomcovi.

- 6.11. V prípade totálnej škody PL sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení týchto VZP-LN.
- 6.12. Rozdiel medzi poistným plnením a výškou škody vyjadrenou v EUR (vrátane dojednanej spoluúčasti) znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 6.13. V prípade porušenia povinností nájomcu poistiť PL podľa tohto článku VZP-LN je prenajímateľ oprávnený PL poistiť sám a to na náklady nájomcu. Náklady spojené s poistením vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi dodatočne. Zodpovednosť nájomcu za prípadnú škodu voči prenajímateľovi týmto ostáva nedotknutá.

#### **Čl. VII Zmluvné pokuty a náhrada škody**

- 7.1. Pokiaľ nie je v LZ-LN a týmito VZP-LN stanovené inak, je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť:
  - a) preukázateľné náklady (ceny bežné v mieste a čase plnenia) spojené s vymáhaním plnenia povinností, ktorú má podľa LZ-LN a týchto

- VZP-LN znášať nájomca, alebo so splnením takej povinnosti namiesto nájomcu;
- b) zmluvnú pokutu vo výške;
- 0,1% z akekoľvek nezaplatenej dlhovanej čiastky, a to za každý aj začatý deň omeškania;
  - 165 EUR (slovom jednošesťdesiatpäť EUR) bez DPH za každé iné porušenie leasingovej zmluvy, ak je nájomca v omeškani so zaslaním dokladov uvedených v ods. 2.7., 6.1. a 6.4. týchto VZP-LN, a to za každý jednotlivý prípad zvlášť;
  - 265 EUR (slovom dvestošesťdesiatpäť EUR) bez DPH ako zmluvnú pokutu za akékoľvek iné porušenie leasingovej zmluvy, a to najmä:
    - nesplnenie povinnosti zo zmluvy o správe nehnuteľnosti, a to za každý jednotlivý prípad osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu nákladov vzniknutých z titulu správy nehnuteľnosti, na prípadnú náhradu škody a náhradu zaplatených sankcií a podobne
    - porušenie povinnosti nájomcu, ako aj záložcu/prevodcu umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly PK / PZZ
    - porušenie oznamovacej povinnosti nájomcu podľa ods. 11.6 týchto VZP-LN
    - porušenie povinnosti nájomcu, ako aj záložcu / prevodcu umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly PK / PZZ
    - porušenie povinnosti nájomcu, ako aj záložcu / prevodcu predložiť prenajímateľovi zoznam predmetov záložného práva / PZZ alebo správy o aktuálnom stave PZZ
    - porušenie akekoľvek povinnosti poskytnúť zabezpečenie v zmysle LZ-LN

pričom prenajímateľ je oprávnený, ak nevyužije možnosť odstúpiť od LZ-LN požadovať túto zmluvnú pokutu, a ak prenajímateľ /záložca/ prevodca nezabezpečí nápravu a nesplní si povinnosti ani v primeranej, dodatočnej lehote určenej prenajímateľom, môže prenajímateľ požadovať zmluvnú pokutu opätovne. Uloženie zmluvnej pokuty nemá vplyv na možnosť prenajímateľa neskôr odstúpiť od LZ-LN.

- c) náhradu škody (skutočnú škodu a ušlý zisk), pokiaľ vznikla škoda prenajímateľovi v dôsledku nesplnenia alebo porušenia akekoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z LZ-LN, VZP-LN alebo všeobecne záväzného právneho predpisu
- d) akékoľvek ďalšie náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi počas trvania LZ-LN ako aj po jej skončení, najmä však náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudkov, náklady na opravu PL, na ocenenie PL, externé, odborné právne stanoviská a podobne.

- 7.2. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo na náhradu škody v celom rozsahu, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vznikla. Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem dohodnutej zmluvnej pokuty aj náhradu škody spôsobenú konaním nájomcu, pričom je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody, ktorá prevyšuje sumu vo výške dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa zľavu z nájomného, pokuty a náhrady škody, prípadne odstúpiť od LZ-LN v dôsledku škôd spôsobených na PL bez zavinenia prenajímateľa, predovšetkým za jeho zničenie alebo poškodenie, nepoužiteľnosť, prípadné odstavenie z prevádzky a prestojov. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi z dôvodu nemožnosti užívať PL. Prenajímateľ rovnako nezodpovedá za škody spôsobené prevádzkou PL nájomcovi alebo tretím osobám. Túto zodpovednosť nesie výhradne nájomca.
- 7.4. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú čiastku, ktorá zodpovedá dani z nehnuteľnosti a to v prípade, ak prenajímateľ bude musieť zaplatiť príslušnému orgánu daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom leasingovej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedenú čiastku prenajímateľovi zaplatiť do 15 dní od doručenia jeho písomnej výzvy.
- 7.5. Nájomca zároveň výslovne vyhlasuje, že vzhľadom k hodnote a významu zabezpečovaných povinností považujú dohodnutú výšku zmluvnej pokuty za primeranú.

## Čl. VIII

### Ukončenie leasingovej zmluvy, porušenie zmluvy

Uzatvorená LZ-LN môže byť, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, ukončená týmito spôsobmi:

- 8.1. Prevodom vlastníctva PL na nájomcu
- 8.1.1. Ak neoznámi nájomca do 14 dní pred dohodnutým skončením LZ-LN prenajímateľovi, že o nadobudnutie vlastníckeho práva PL nemá záujem, predpokladá sa, že PL nadobudne po riadnom ukončení LZ-LN ak uhradí všetky finančné záväzky vyplývajúce z LZ-LN ako aj VZP-LN a poplatok za ukončenie LZ-LN.
- 8.1.2. Nájomca sa zaväzuje, že uhradí prenajímateľovi aj popri poplatku za ukončenie leasingovej zmluvy aj správny poplatok vo výške 265 EUR (slovom dvestošesťdesiatpäť EUR) bez DPH. Poplatok je splatný na základe faktúry prenajímateľa.

8.1.3. Prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru na zaplatenie poplatku za ukončenie LZ-LN dohodnutého medzi prenajímateľom a nájomcom.

8.1.4. PL nadobudne nájomca tak ako vec (súbor vecí) stojí a leží, pričom prenajímateľ nezodpovedá za žiadne vady na PL.

8.1.5. Prenajímateľ podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v deň, keď budú uhradené všetky záväzky nájomcu voči prenajímateľovi, t.j. všetky splátky nájomného vrátane prípadných úrokov z omeškania, poplatok za ukončenie LZ-LN, správny poplatok, zmluvné pokuty, náhrady škody alebo iné záväzky, najskôr ale v deň, ktorý nasleduje po dni, kedy skončila dohodnutá doba finančného prenájomu. Ak uvedený deň pripadne na deň pracovného pokoja alebo štátny sviatok, má prenajímateľ túto povinnosť v najbližší pracovný deň.

8.1.6. Prenajímateľ je oprávnený odoprieť prevod vlastníctva PL na nájomcu podľa ods. 8.1. týchto VZP-LN, ak nájomca nevyrovná všetky záväzky z LZ-LN a týchto VZP-LN vrátane povinnosti zaplatiť poplatok za ukončenie LZ-LN najneskôr so splatnosťou uvedenou vo faktúre podľa odseku 8.1.3. týchto VZP-LN. Oznámenie sa považuje za doručené, ak sa postupovalo podľa ustanovenia týchto VZP-LN upravujúceho doručovanie písomností. Po oznámení takéhoto odopretia je nájomca povinný na výzvu prenajímateľa protokolárne odovzdať PL prenajímateľovi, v určenom termíne a riadnom stave, vrátane dokladov a príslušenstva, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť PL. Nájomca v takom prípade znáša škodu súvisiacu s daňovými dopadmi za nedodržanie podmienok finančného leasingu podľa platných predpisov prípadne akúkoľvek inú škodu, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s týmto konaním vznikne.

## 8.2. Trvalým vyradením PL z prevádzky

8.2.1. K ukončeniu PL trvalým vyradením PL z prevádzky dôjde pri úplnom zničení PL (totálna škoda).

8.2.2. Pri úplnom zničení PL (totálna škoda) končí LZ-LN dňom vzniku totálnej škody, ktorý je uvedený v písomnom potvrdení poisťovne o tom, že došlo k totálnej škode PL, prípadne po vykonanej likvidácii poisťnej udalosti zo strany poisťovne, t.j. po výplate poisťného plnenia na účet prenajímateľa, príp. po doručení písomného oznámenia o odložení poisťnej udalosti bez náhrady.

8.2.3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky záväzky plynúce z LZ-LN splatné do dátumu jej ukončenia.

8.2.4. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť doklad o vysporiadaní pohľadávok a záväzkov z LZ-LN vrátane finančného vysporiadania vzájomných pohľadávok prenajímateľa a nájomcu, na ktoré majú podľa týchto VZP-LN v prípade ukončenia LZ-LN úplným zničením PL nárok.

8.2.5. Prenajímateľ má pri ukončení LZ-LN podľa ods. 8.2.1. týchto VZP-LN nárok na úhradu účtovej nezaplatenej istiny ceny PL stanovenej na základe platných účtových a daňových predpisov ku dňu ukončenia LZ-LN, aktualizovaných nákladov finančnej služby prepočítaných úrokovou sadzbou EURIBOR platnou ku dňu ukončenia LZ-LN a zvýšenou o 8% p.a., ostatných nákladov a prípadných zmluvných pokút. Pod ostatnými nákladmi sa rozumie všetky priame náklady spojené s ukončením LZ-LN.

8.2.6. Pri úplnom zničení PL (totálna škoda) ponúkne prenajímateľ nájomcovi použiteľné zvyšky PL na odkúpenie za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá sa rovná poplatku za ukončenie LZ-LN pri ukončení LZ-LN prevodom vlastníckeho práva PL na nájomcu a to bez ohľadu na to, na akú cenu ohodnotí použiteľné zvyšky poisťovňa. V prípade, že nájomca prejaví záujem o kúpu použiteľných zvyškov za dohodnutú kúpnu cenu, zahrnie prenajímateľ túto kúpnu cenu do dokladu o vysporiadaní pohľadávok a záväzkov z LZ-LN.

8.2.7. Nároky vzniknuté z ukončenia LZ-LN úplným zničením PL si prenajímateľ uplatní z poisťného plnenia, ak od poisťovne poisťné plnenie dostane. Ak prijaté poisťné plnenie bude vyššie ako súčet nárokov prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, poukáže prenajímateľ rozdiel nájomcovi hneď po vystavení dokladu o vysporiadaní pohľadávok a záväzkov z LZ-LN, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu spolu s oznámením čísla účtu, na ktorý majú byť peňažné prostriedky poukázané. Ak prijaté poisťné plnenie bude nižšie ako súčet nárokov prenajímateľa podľa prvej vety tohto bodu, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý rozdiel, na základe dokladu o vysporiadaní pohľadávok a záväzkov z LZ-LN vystaveného prenajímateľom najneskôr do 14 dní od doručenia dokladu o vysporiadaní pohľadávok. V prípade, ak prenajímateľ nedostane poisťné plnenie od poisťovne, je nájomca povinný na základe dokladu o vysporiadaní pohľadávok a záväzkov z LZ-LN vystaveného prenajímateľom, uhradiť nároky prenajímateľa z vlastných zdrojov.

V prípade, ak sa vyšetrenie poisťovne potrebné na zistenie rozsahu jej povinnosti plniť nemôže skončiť do jedného mesiaca po tom, keď sa poisťovňa o poisťnej udalosti dozvedela, je nájomca oprávnený, a to aj v mene prenajímateľa, požiadať poisťovňu o poskytnutie primeraného preddavku v zmysle ust. § 797 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

- 8.2.8. Doklad o vysporiadaní pohľadávok a záväzkov z LZ-LN je prenajímateľ povinný vyhotoviť a poslať nájomcovi do 30 dní po tom, ako budú známe alebo bude možné určiť všetky položky zahrnuté do finančného vyrovnania podľa predchádzajúcich odsekov.
- 8.2.9. V prípade predčasného ukončenia LZ-LN z dôvodu úplného zničenia PL alebo dohody zmluvných strán je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi jednorazový poplatok za predčasné ukončenie LZ-LN vo výške 199 EUR (slovom stodevätďaťdesiatdeväť EUR) bez DPH. Tento poplatok bude zahrnutý do vysporiadania pohľadávok a záväzkov z LZ-LN.
- 8.3. Odstúpením od LZ-LN zo strany prenajímateľa
- 8.3.1. Prenajímateľ je oprávnený od LZ-LN odstúpiť, ak nájomca, alebo osoba povinná zo ZZ nedodrží akýkoľvek svoj zmluvný záväzok uvedený v LZ-LN, v týchto VZP-LN a/alebo ZZ, alebo aj nastanú predpokladané skutočnosti. Najmä, nie však výhradne:
- ak nebola do dátumu splatnosti pripísaná na účet prenajímateľa záloha na zvýšenú leasingovú splátku, prvú splátku nájomného, náklady na vinkuláciu kúpnej ceny;
  - ak nebol do dátumu splatnosti pripísaný na účet prenajímateľa spracovateľský poplatok za uzatvorenie LZ-LN;
  - ak z akýchkoľvek dôvodov nedošlo v lehote 30 dní po nadobudnutí platnosti LZ-LN k odovzdaniu PL a jeho prevzatíu nájomcom v zmysle čl. II týchto VZP-LN.
  - ak prenajímateľ zistí také skutočnosti, pri znalosti ktorých by LZ-LN nebol býval uzavretý;
  - ak sa preukáže, že tretia osoba zaplatila za nájomcu zálohu na zvýšenú leasingovú splátku, 1. mesačnú splátku + spracovateľský poplatok na účet dodávateľa PL bez súhlasu a vedomia prenajímateľa.
  - ak nájomca závažne poruší LZ-LN alebo VZP-LN
  - ak mu to umožňujú tieto VZP-LN
- 8.3.2. V prípadoch odstúpenia od LZ-LN zo strany prenajímateľa končí platnosť a účinnosť LZ-LN dňom doručenia písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od LZ-LN. Oznámenie sa považuje za doručené v súlade s postupom podľa ods. 11.8 VZP-LN, upravujúceho doručovanie písomností. Prenajímateľ je oprávnený k odstúpeniu prikróčiť po tom, ako zistil dôvody odstúpenia.
- 8.3.3. V prípade odstúpenia od LZ-LN zo strany prenajímateľa, ak nebolo dohodnuté inak, je nájomca, povinný zaplatiť prenajímateľovi:
- náhradu zálohy alebo kúpnej ceny / jej časti, ktorú poskytol prenajímateľ dodávateľovi PL, ak túto zálohu dodávateľ nevráti prenajímateľovi do 30 dní od odstúpenia od kúpnej zmluvy alebo inej obdobnej zmluvy;
  - všetky výdavky a akékoľvek náklady prenajímateľa spojené s odstúpením od zmluvy s dodávateľom PL a s odstúpením od LZ-LN;
  - náhradu škody;
  - zmluvné pokuty dohodnuté s dodávateľom.
- 8.3.4. Prenajímateľ má právo ponechať si všetky doposiaľ zaplatené splátky a iné už uhradené poplatky a nezodpovedá nájomcovi za akúkoľvek prípadnú škodu, ktorá vznikne v súvislosti s ukončením LZ-LN odstúpením zo strany prenajímateľa.
- 8.3.5. Odstúpením od LZ-LN nezanikajú tie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu vyplývajúce z LZ-LN, týchto VZP-LN a súvisiacich zmlúv, u ktorých si ich ďalšie trvanie prenajímateľ a nájomca výslovne dohodli. Odstúpenie od LZ-LN nemá vplyv na ustanovenia týkajúce sa voľby práva a riešenia sporov medzi veriteľom a dlžníkom. Odstúpenie od LZ-LN nemá vplyv na Zabezpečenie záväzkov z LZ-LN a sankcie.
- 8.4. Výpoveďou zo strany prenajímateľa
- 8.4.1. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať LZ-LN, ak nájomca, alebo osoba povinná zo ZZ nedodrží akýkoľvek svoj zmluvný záväzok uvedený v LZ-LN, v týchto VZP-LN a/alebo ZZ, alebo ak nastanú predpokladané skutočnosti. Ide najmä, nie však výhradne, o:
- pokiaľ nájomca, alebo osoba povinná zo ZZ hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z LZ-LN a týchto VZP-LN, alebo ak porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy o správe nehnuteľnosti. Za hrubé porušenie povinností nájomcu, alebo osoby povinnej zo ZZ sa pre účely tohto ustanovenia považuje najmä, nie však výhradne:
    - ak je nájomca alebo ktorýkoľvek člen Skupiny nájomcu v zmysle ods. 11.18 týchto VZP-LN v omeškaní so zaplatením leasingovej splátky, jej časti alebo zálohy na kúpnu cenu nehnuteľnosti alebo príslušenstva pohľadávky, zmluvnej pokuty, poistného, nákladov na vymáhanie všetkých nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, predovšetkým nárokov za náhradu škody, ušlý zisk a pod. alebo so zaplatením iného peňažného záväzku voči prenajímateľovi o viac ako 20 kalendárnych dní, a to aj čiastočne po akúkoľvek dobu;
  - ak je nájomca v omeškaní so zaslaním daňového priznania dani z nehnuteľnosti, potvrdenia preukazujúceho poistenie a udržiavanie poistenia PL, potvrdenia o vinkulácii poistného v prospech prenajímateľa, alebo doklady v zmysle ods. 11.12 týchto VZP-LN;
  - ak nájomca neuzatvorí riadne a včas poistnú zmluvu podľa článku VI. týchto VZP-LN na PL alebo ak nájomca prestane plniť podstatné povinnosti podľa poistnej zmluvy, najmä platiť poistné alebo plniť podmienky pre zabezpečenie PL proti odcudzeniu alebo ak skončí nájomcom uzatvorená poistná zmluva vzťahujúca sa na PL;
  - pokiaľ ide o články IV., V. a X.:
    - porušenie akéhokoľvek tam uvedeného ustanovenia;
    - zánik resp. čiastočný zánik niektorého z tam uvedených predpokladov;
    - zistenie, že akákoľvek skutočnosť tam uvedená je nesprávna alebo neúplná;
    - zistenie, že nájomca poskytol nepravdivé alebo neúplné údaje alebo doklady, resp. ich zatajil;
  - návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie na majetok nájomcu za podmienky, že nájomca v lehote, určenej prenajímateľom nepreukáže
    - neopodstatnenosť tohto návrhu, alebo
    - neexistenciu skutočnosti, s ktorou právne predpisy spájajú taký následok, alebo
    - odvrátenie nebezpečenstva vyhlásenia konkurzu alebo povolenia reštrukturalizácie;
  - strata oprávnenia nájomcu alebo pozastavenie alebo iné obmedzenie oprávnenia k výkonu podnikateľskej činnosti alebo iného oprávnenia, ktoré je nevyhnutné na výkon podnikateľskej činnosti alebo na plnenie záväzkov z LZ-LN; zánik alebo obmedzenie platnosti úradného povolenia alebo iného povolenia potrebného k uzavretiu, trvaníu a k plneniam podľa LZ-LN
  - ak nevykoná v zákonom stanovených lehotách periodické revízie zariadení podľa zmluvy o údržbe a správe nehnuteľnosti alebo ak neodstráni závažné zistené pri týchto revíziách;
  - právoplatné rozhodnutie štátneho, súdneho alebo rozhodcovského orgánu o tom, že nájomca porušil právnu povinnosť, a toto porušenie má podstatný nepriaznivý vplyv na schopnosť nájomcu plniť záväzky z LZ-LN alebo by mohlo viesť k ohrozeniu jeho existencie alebo právnej spôsobilosti
  - rozhodnutie nájomcu alebo príslušného orgánu o:
    - zrušení s likvidáciou alebo bez likvidácie;
    - zмене právnej formy bez súhlasu prenajímateľa;
    - kúpe, predaji alebo nájme podniku nájomcu alebo jeho časti;
    - znížení základného imania;
    - iné právne zmeny v spoločnosti (napríklad zlúčenie, splynutie, rozdelenie a/alebo akékoľvek iné podstatné zmeny zapisované do Obchodného registra);
  - omeškanie nájomcu alebo ktoréhokoľvek člena Skupiny nájomcu v zmysle ust. 11.18 týchto VZP-LN so splácaním svojich záväzkov voči prenajímateľovi alebo iným veriteľom, pričom tento záväzok vyplýva z
    - iných leasingových zmlúv, zmlúv o úvere, pôžičke, alebo
    - ostatných zmlúv uzavretých za účelom čerpania (i) úveru, (ii) leasingu, (iii) pôžičky (iv) inej finančnej výpomoci (vrátane záväzkov vyplývajúcich poskytnutého ručenia za záväzky tretích osôb), alebo
    - iného podsúvahového záväzku, alebo
    - iných zmlúv, s výnimkou oneskorenia splácania z technických dôvodov;
  - ak prenajímateľ zistí, že nájomca je platobne neschopný alebo predĺžený, resp. ak nájomca vstúpi čo len s jedným veriteľom do rokovania za účelom dosiahnuť reštrukturalizáciu úverov a záväzkov, resp. o moratóriu (t. j. cross-default)
  - podstatný nepriaznivý vplyv na nájomcu (napr. začatie súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo obdobného konania, príp. exekúcie na majetok nájomcu, resp. ziskanie vedomostí prenajímateľom o príprave hore uvedených konaní);
- ak nájomca užíva PL v rozpore s technickými podmienkami prevádzky, s určením používania PL a v rozpore s týmito VZP-LN alebo zmluvou o správe nehnuteľnosti, v dôsledku čoho prenajímateľovi vznikla alebo hrozí škoda alebo dochádza k nadmernému alebo predčasnému opotrebeniu alebo poškodeniu PL;
  - ak nájomca vstúpil do likvidácie, bol na jeho majetok podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, bez ohľadu na to, či bol konkurz alebo reštrukturalizácia vyhlásené / povolené;

- d) ak zanikne alebo sa zníži zabezpečenie záväzku nájomcu z LZ-LN a nájomca do 1 mesiaca od zániku alebo zníženia zabezpečenia neposkytne iné zabezpečenie, ktoré prenajímateľ schváli;
- e) ak nájomca odmietol prevod vlastníctva;
- f) pri premiestnení sídla nájomcu mimo územia Slovenskej republiky alebo pri zrušení trvalého alebo prechodného pobytu nájomcu na území Slovenskej republiky;
- g) v prípade obmedzenia alebo zániku právnej spôsobilosti nájomcu na právne úkony;
- h) ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dal nehnuteľnosť do podnájmu;
- i) v prípade úmrtia nájomcu
- j) v prípade, ak nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa zmenil, upravil alebo iným závažným spôsobom reštrukturalizoval vlastnícke práva v spoločnosti nájomcu. V takomto prípade je pôvodný vlastník zo dňa nadobudnutia platnosti LZ-LN povinný uhradiť všetky pohľadávky vyplývajúce z LZ-LN;
- k) ak nájomca spácha v súvislosti s PL trestný čin, alebo s PL neoprávnené podniká;
- l) keď je nájomcovi odňatá licencia alebo oprávnenie, ktoré boli podmienkou na uzavretie LZ-LN;
- m) používanie PL/PZZ nájomcom / záložcom v rozpore s LZ-LN / ZZ a týmto VZP-LN;
- n) ak sú dané dôvody na vypovedanie alebo odstúpenie od inej, medzi oboma zmluvnými stranami uzavretej leasingovej alebo inej zmluvy
- o) v prípade, ak prenajímateľ zistí, že nájomca predložil pred uzatvorením LZ-LN, ako podklady osvedčujúce jeho bonitu alebo podnikateľský zámer, falzifikáty, alebo poskytol prenajímateľovi nepravdivé údaje
- p) porušenie povinností poskytnúť súčinnosť nájomcu /osoby povinnej zo ZZ, alebo bránenie výkonu kontroly PL / PZZ prenajímateľom / ním splnomocnenej osobe
- q) opätovné zataženie zálohu / PZZ, ktorý zabezpečuje pohľadávku prenajímateľa z tejto zmluvy záložným alebo iným právom v prospech inej osoby ako prenajímateľa, bez ohľadu na poradie
- r) ak je nájomca záložcom / prevodcom, porušenie povinností zabezpečiť a udržiavať dohodnuté poistenie PZZ
- 8.4.1.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po tom, ako sa dozvedel o ktoromkoľvek prípade porušenia podľa čl. VIII týchto VZP-LN, písomne oznámiť prenajímateľovi, že nastal alebo hrozí prípad porušenia.
- 8.4.1.2. V prípade, že nastal ktorýkoľvek prípad porušenia podľa čl. VIII týchto VZP-LN, má Veriteľ právo uskutočniť nasledovné opatrenia (ako jednostranné právne úkony), a to samostatne alebo v ich kombinácii:
- 8.4.1.2.1. písomným oznámením nájomcovi stanoviť, že s okamžitou účinnosťou resp. ku dňu uvedenému v tomto písomnom oznámení je splatná celá leasingová pohľadávka alebo jej časť a požadovať zaplatenie leasingovej pohľadávky v lehote stanovenej prenajímateľom v písomnom oznámení;
- 8.4.1.2.2. požadovať zvýšenie zabezpečenia podľa LZ-LN a VZP-LN;
- 8.4.1.2.3. domáhať sa uspokojenia z poskytnutých zabezpečení a uplatniť jemu príslušajúce práva zo zabezpečenia;
- 8.4.1.2.4. vypovedať Zmluvu alebo od nej odstúpiť podľa ods. 8.3., resp. 8.4. týchto VZP-LN;
- 8.4.1.2.5. v prípade omeškania s platením leasingových splátok alebo v prípade omeškania nájomcu so zaplatením faktúr prenajímateľa, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu okrem úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia pohľadávky. Do omeškania sa nájomca dostáva dňom nasledujúcim po dni, kedy mala byť príslušná mesačná splátka pripísaná na účet prenajímateľa, alebo dňom nasledujúcim po splatnosti faktúry. Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu nezaniká ani v prípade odstúpenia od LZ-LN. Zmluvné strany zároveň výslovne vyhlasujú, že vzhľadom k hodnote a významu zabezpečovaných povinností považujú dohodnutú výšku zmluvnej pokuty za primeranú.
- 8.4.1.3. Prenajímateľ je oprávnený, nie však povinný, a to podľa vlastného uváženia, poskytnúť nájomcovi dodatočnú lehotu na nápravu / odstránenie príčiny prípadu porušenia. Uvedené nemá vplyv na možnosť po uplynutí tejto lehoty bez predchádzajúceho upozornenia uplatniť niektoré z vyššie uvedených opatrení, prípadne v ich kombinácii. Poskytnutie dodatočnej lehoty neznamena vzdanie sa práv prenajímateľa na uplatnenie týchto opatrení a iných sankcií. Poskytnutie dodatočnej lehoty a zabezpečenie nápravy v tejto lehote nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu, úroky z omeškania a iné peňažné sankcie podľa tejto zmluvy, ani peňažný záväzok, ktorého sa porušenie týka.
- 8.4.2. V prípadoch uvedených v ods. 8.4.1. v písmenách a) až r) týchto VZP-LN okrem prípadu uvedeného pod písm. i) týchto VZP-LN končí LZ-LN písomným právnym úkonom prenajímateľa (výpoveďou) doručenou nájomcovi. Výpoveď sa považuje za doručenie v súlade s postupom podľa ods. 11.8 týchto VZP-LN upravujúceho doručovanie písomností alebo osobným doručením prostredníctvom osoby, ktorá má od prenajímateľa na tento úkon splnomocnenie. Pri tomto spôsobe ukončenia právneho vzťahu je platnosť LZ-LN ukončená už okamihom doručenia písomného právneho úkonu nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí s tým, aby účinky doručenia nastali aj vtedy, keď svojim konaním alebo nedbalosťou doručenie písomnosti zmari alebo prijatie písomnosti odmietne. Ak prenajímateľ vypovie LZ z dôvodu úmrtia nájomcu, je oprávnený PL okamžite odobrať. Následne prenajímateľ vystaví protokol o finančnom vysporiadaní LZ a ponúkne PL na predaj alebo na pokračovanie v leasingu dedičom zomretého nájomcu. V prípade ak dedičia o kúpu PL alebo o pokračovanie v leasingu neprejavia záujem, je prenajímateľ oprávnený s PL naložiť podľa vlastného uváženia a dedičia nie sú oprávnení požadovať od prenajímateľa finančné čiastky uhradené zomretým nájomcom ani žiadne iné plnenia. Dedičom sa v tomto prípade rozumie osoba, ktorá sa z okruhu potenciálnych dedičov prenajímateľovi prihlási ako prvá do 30 dní od úmrtia nájomcu. Ak sa viacerí dedičia nedohodnú, prenajímateľ nie je povinný vyhovieť žiadosti o pokračovanie leasingu alebo odkup PL. Prenajímateľ nie je povinný skúmať totožnosť resp. oprávnenosť osoby, ktorá sa ako dedič prihlási a nenesie zodpovednosť v prípade, ak pôjde o osobu, ktorá nie je právoplatným dedičom.
- 8.4.3. Ak bude LZ-LN ukončená výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný PL vrátane dokladov a príslušenstva, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť PL protokolárne odovzdať v termíne, ktorý určí prenajímateľ. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ je oprávnený vymocť si prístup do PL, a to eventuálne aj za pomoci tretej osoby aj bez predchádzajúceho oznámenia alebo proti vôli nájomcu. Náklady prenajímateľa na odobratie PL znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 8.4.4. Ak sú súčasne s odobratým PL zaistené veci nie nepatrné hodnoty, ktoré sa nedajú považovať za súčasť alebo príslušenstvo LZ-LN, zabezpečí prenajímateľ ich protokolárne prevzatie do úschovy. Na žiadosť nájomcu je prenajímateľ povinný informovať ho o mieste úschovy (aj u tretej osoby), kde si nájomca môže uvedené veci prevziať. Náklady úschovy znáša nájomca. Ak nájomca neprevezme tieto veci do 3 mesiacov po odňatí PL, môže prenajímateľ s týmito vecami naložiť podľa vlastného uváženia. Výťažok z prípadného predaja vecí znížený o priame náklady spojené s predajom je prenajímateľ oprávnený započítať za splatnú pohľadávku voči nájomcovi. Ak niektorú z vecí nie je možné predaj z objektívnych dôvodov alebo preto, že by náklady na predaj prevyšili výťažok z predaja, má prenajímateľ od nájomcu splnomocnenie takúto vec bez náhrady a na náklady nájomcu znehodnotiť, resp. s nimi naložiť podľa vlastného uváženia.
- 8.4.5. V prípade ukončenia LZ-LN výpoveďou zo strany prenajímateľa, je nájomca povinný prenajímateľovi zaplatiť:
- všetky do vypovedania LZ-LN splatné a neuhradené splátky nájomného vrátane príslušenstva;
  - dohodnuté zmluvné pokuty a príslušenstvo všetkých pohľadávok, predovšetkým úroky z omeškania a náklady spojené s vymáhaním povinností dohodnutých medzi prenajímateľom a nájomcom z LZ-LN a týchto VZP-LN;
  - náklady spojené s odňatím, ocenením, ďalším predajom (prenájomom) a poistením PL;
  - stratu z predaja vo výške rozdielu medzi hodnotou PL uvedenou v účtovníctve t.j. zostatkovou účtovnou hodnotou bez DPH ku dňu výpovede LZ-LN a dosiahnutou predajnou cenou bez DPH;
  - náhradu škody, za ktorú sa pre tieto účely považujú aj straty, ktoré vzniknú prenajímateľovi z titulu daňového prehodnotenia obchodu v súvislosti s nemožnosťou ukončiť LZ-LN prevodom vlastníctva;
  - ušlý zisk spôsobený v dôsledku porušenia zmluvných povinností, resp. predčasného ukončenia LZ-LN, ktorý je určený súčtom hodnôt finančnej služby bez DPH zo splátok pôvodne splatných do dátumu predčasného ukončenia LZ-LN podľa splátkového kalendára.
- 8.4.6. Prenajímateľ má právo ponechať si všetky doposiaľ zaplatené splátky a iné už uhradené platby a nezodpovedá nájomcovi za akúkoľvek eventúalnu škodu, ktorá vznikne v súvislosti s ukončením LZ-LN odstúpením alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa.
- 8.5. Dohodou prenajímateľa s nájomcom (novácia)
- 8.5.1. Prenajímateľ môže so súhlasom nájomcu uzavrieť dohodu v dôsledku ktorej dôjde k predčasnému ukončeniu LZ-LN za účelom transformácie obsahu zmluvy o finančnom prenájme nehnuteľností na iný zmluvný typ, ktorý bude pre obe zmluvné strany výhodnejší (napr. zmluva o úvere, zmluva finančnom prenájme, zmluva o operatívnom leasingu, atď.). Prenajímateľ môže predčasné ukončenie LZ-LN navrhnuť nájomcovi najmä v prípadoch, kedy dôjde k zmene podmienok stanovených slovenskou poľnohospodárskou platobnou agentúrou.

8.5.2. Podmienkou zániku LZ-LN je uzavretie novej zmluvy (zmluvného typu) s obdobným obsahom týkajúcej sa identického PL, pričom následkom tejto zmeny môže byť najmä zmena obsahu zmluvného vzťahu, t.j. zmena v právach a povinnostiach oboch zmluvných strán. Na predčasné ukončenie LZ-LN v zmysle predchádzajúcich odsekov nie je právny nárok.

8.5.3. V prípade, že nájomca nesúhlasí s prenajímateľom navrhnutými podmienkami nového zmluvného vzťahu, novácia sa neuskutoční, t.j. pôvodná LZ-LN ostáva v platnosti za dohodnutých podmienok a nájomca je povinný pokračovať v splácaní mesačných splátok podľa dohodnutého splátkového kalendára.

8.6. Dňom zverejnenia začatia konkurzného konania na majetok nájomcu v Obchodnom vestníku sa celá leasingová pohľadávka poskytnutá nájomcovi, vrátane príslušenstva stáva predčasne splatnou. Zmluva, okrem účinkov podľa predchádzajúcej vety, ostáva platná a účinná v pôvodnom znení ku dňu podpisu zmluvy vrátane VZP-LN a jej účastníci sú viazaní rovnakými právami a povinnosťami.

## Čl. IX

### Osobitné podmienky zabezpečovacích zmlúv (záložnej zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, zmluvy o zabezpečení záväzku neskorším prevodom práva) („ZZ“) a povinnosti záložcu/ prevodcu, poistenie PZZ

9.1. V prípade ZZ, ak nájomca nie je zároveň aj záložcom, vzťahujú sa primerane všetky ustanovenia týchto podmienok, najmä však tohto článku týkajúce sa Predmetu ZZ (ďalej len PZZ) a práv a povinností nájomcu aj na PZZ a práva a povinnosti záložcu/prevodcu.

9.2. Záložca/prevodca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly za účelom zistenia, či je PZZ využívaný v súlade s účelom ZZ a neznižuje sa jeho hodnota, resp. na kontrolu faktického, právneho a ekonomického stavu PZZ a jeho kompletnosti, prípadne na kontrolu stavu a spôsobu účtovania o zálohu, resp. o jeho častiach. Záložca/prevodca je povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť prenajímateľovi alebo zástupcovi prenajímateľa vrátane umožnenia vstupu na pozemok a vstupu do obydlija alebo nebytového priestoru, kde sa PZZ nachádza. Prenajímateľ má právo písomne poveriť aj inú osobu na vykonanie kontroly.

9.3. Záložca/prevodca je povinný v intervaloch podľa ZZ alebo kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa predkladať prenajímateľovi aktuálny zoznam PZZ, vrátane jeho jednotlivých súčastí a ich hodnoty, alebo správu o aktuálnom stave PZZ za účelom zistenia splnenia podmienok zabezpečenia a tým aj poskytnutia trvalého užívania PL za úhradu za splnenia podmienok v zmysle LZ a týchto VZP-LN.

9.4. Prenajímateľ je oprávnený použiť na zabezpečenie vydania PZZ služby tretích osôb - vymáhacích agentúr. Prenajímateľ je oprávnený za poskytnuté služby zaplatiť vymáhacím agentúram odmenu bežnú v danom období. Záložca/prevodca s uvedeným postupom súhlasí a zaväzuje sa prenajímateľovi všetky vynaložené náklady preplatiť bez obmedzenia.

9.5. Záložca/prevodca je v prípade havárie, drobnej krádeže alebo poškodenia PZZ alebo jeho časti oprávnený v mene prenajímateľa vykonať všetky potrebné kroky za účelom zabránenia vzniku ďalšej škody, ako aj všetky úkony vo vzťahu k orgánom činným v trestnom konaní, a to najmä bezodkladne oznámiť vznik takejto skutočnosti a poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom objasnenia a vyriešenia vzniknutej situácie, zároveň je povinný o tom bezodkladne písomne informovať prenajímateľa. V prípade pochybností o svojom oprávnení konať v zastúpení prenajímateľa je záložca/prevodca povinný bezodkladne kontaktovať prenajímateľa a dohodnúť s ním ďalší postup.

9.6. Na doručovanie písomností záložcovi/ prevodcovi sa použijú ustanovenia čl. XI. ods. 11.7 a 11.8 týchto VZP-LN. Za predpokladu, ak sa nájomca s prenajímateľom dohodli na poistení PZZ, bude v prípade poistnej udalosti bude poisťovateľ v zmysle ust. § 151mc Občianskeho zákonníka plniť plnenie z poistnej zmluvy, uzavretej so záložcom/prevodcom k rukám prenajímateľa. Nájomca/ prevodca sa zaväzuje túto skutočnosť dohodnúť s poisťovateľom v poistnej zmluve, ak bude podľa dohody prenajímateľa a nájomcu PZZ predmetom poistenia. Ak poisťovateľ vypláti plnenie z poistnej zmluvy prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba. Ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť sa z peňažného plnenia poisťovateľa z poistnej zmluvy.

#### Poistenie PZZ

9.7. Nájomca/záložca/prevodca je povinný zabezpečiť najneskôr do dňa poskytnutia financovania poistenie PZZ alebo jeho časti podľa druhu PZZ, minimálne v rozsahu pre nasledovné poistné riziká: Požiar, Výbuch, Živel, Strojné poistenie tzv. „lom stroja“, Havária, Krádež, Lúpež, Úhyn, ktoré môžu viesť k poškodeniu, strate, zničeniu PZZ, a to vždy tak, aby boli v maximálnej možnej miere kryté všetky do úvahy prichádzajúce poistné riziká, vždy v závislosti od PZZ, za nasledujúcich podmienok:

- spolučasť nájomcu/záložcu/prevodcu vo výške najviac 10 % poistného plnenia pre motorové vozidlá (nákladné / osobné) a 20 % u ostatných PZZ,
- poistná suma pri poistení PZZ musí byť minimálne vo výške hodnoty novej poistenej veci, t.j. v hodnote, ktorú je nevyhnutné

vynaložiť na nadobudnutie úplnej novej poistenej veci bez zliav. Poistná suma je podkladom pre výpočet poistného a zároveň maximálnou hodnotou poistného plnenia za poistné obdobie a je určená pre každú jednotlivú poistenú vec alebo súbor vecí. Poistná suma zodpovedá poistnej hodnote veci, pričom pre nájomcu/ záložcu/ prevodcu, ktorý je registrovaným platiteľom DPH je to poistná hodnota bez DPH a pre ostatných nájomcov/ záložcov/ prevodcov vrátane DPH a je určená nájomcom/ záložcom/ prevodcom, na vlastné riziko a zodpovednosť.

c) vinkulácia poistného plnenia prevyšujúceho čiastku 333 EUR v prospech prenajímateľa,

d) PZZ (pokiaľ je motorovým vozidlom) bude vybavený zabezpečovacími zariadeniami, ktoré zodpovedá požiadavkám poisťiteľa pre určený PZZ v dobe uzatvorenia poistnej zmluvy.

9.8. Nájomca/záložca/prevodca je povinný udržiavať poistenie v rozsahu podľa predchádzajúceho odseku a uhrádzať poistné riadne po celú dobu trvania ZZ, čo je povinný preukázať prenajímateľovi zaslaním kópie prevodného príkazu preukazujúceho zaplatenie poistného a poistnej zmluvy aspoň jedenkrát ročne, vždy do 10 kalendárnych dní od začiatku nového roku poistenia PZZ. Nájomca/záložca/prevodca je oprávnený uzavrieť poistenie aj prostredníctvom spoločnosti S SERVIS, s.r.o., IČO: 263 07 201, zapísanej v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Brne, Oddiel C, vložka č. 42988, ktorá je finančným sprostredkovateľom z iného členského štátu v sektore poistenia podľa § 11 zákona 186/2009 Z. z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

9.9. Povinnosť podľa predchádzajúcich bodov sa považuje za splnenú, ak je PZZ byt v bytovom dome, ktorý je poistený prostredníctvom správcu nehnuteľnosti alebo iným spôsobom. Túto skutočnosť je nájomca/záložca/prevodca povinný prenajímateľovi hodnoverným spôsobom preukázať.

9.10. Ak je PZZ motorové vozidlo, v prípade cesty do zahraničia mimo Európu je nájomca/záložca/prevodca povinný PZZ poistiť zodpovedajúcim spôsobom, pokiaľ podmienky poistnej zmluvy už toto poistenie nezahŕňajú.

9.11. Nájomca/záložca/prevodca je povinný odovzdať prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy preukazujúcu poistenie PZZ a originál „Žiadosti o vinkuláciu poistného plnenia“ s potvrdením poisťovne, a to najneskôr do 5 dní odo dňa uzatvorenia poistnej zmluvy, pokiaľ poistenie PZZ neuzavrel prostredníctvom tretej osoby a za prítomnosti prenajímateľa a pokiaľ neuhrádza poistné prostredníctvom a na účet prenajímateľa.

9.12. Každé poškodenie, zničenie, úhyn alebo odcudzenie PZZ je nájomca/záložca/prevodca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne najneskôr do 5 pracovných dní po vzniku škody v príslušnej pobočke prenajímateľa, v ktorej bola uzatvorená ZÚ. Nájomca/záložca/prevodca je zároveň povinný zabezpečiť všetky dôkazy a iné doklady nevyhnutné k zabezpečeniu poistného plnenia. Nájomca/záložca/prevodca je ďalej povinný riadne a bez zbytočného odkladu uplatniť nárok na poistné plnenie v príslušnej poisťovni. K oznámeniu prenajímateľovi je nájomca povinný prenajímateľovi priložiť kópiu policajnej zápisnice alebo iný relevantný dokument preukazujúci ohlásenie takejto skutočnosti orgánom činným v trestnom konaní.

9.13. Nájomca/záložca/prevodca je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť na svoje náklady uvedenie PZZ do stavu predchádzajúceho poistnej udalosti, ak je to možné.

9.14. Prenajímateľ odsúhlasí vyplatenie vinkulovaného poistného plnenia v prospech nájomcu/záložcu/prevodcu v prípade, ak nemá voči nájomcovi žiadnu splatnú a neuhradenú pohľadávku z tejto či akejkoľvek inej zmluvy, ďalej ak nájomca/záložca/prevodca uhradil opravu PZZ a súčasne splnil všetky povinnosti súvisiace s registráciou poistnej udalosti.

9.15. Pokiaľ prijme poistné plnenie prenajímateľ, poukáže ho nájomcovi/záložcovi/prevodcovi za účelom úhrady opráv PZZ a náhrady škody. Prenajímateľ je však oprávnený oproti výplate poistného plnenia nájomcovi/záložcovi/prevodcovi započítať svoje pohľadávky po lehote splatnosti z tejto či inej jeho zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom (vrátane ich príslušenstva a preukázaných nákladov spojených s vymáhaním týchto pohľadávok). Zostávajúcu časť poistného plnenia poukáže prenajímateľ nájomcovi/záložcovi/prevodcovi bez zbytočného odkladu na účet uvedený v záhlaví LZ-LN, pokiaľ mu nájomca písomne neoznámí iný účet.

9.16. V prípade totálnej škody na PZZ alebo odcudzenia PZZ alebo jeho časti, je prenajímateľ oprávnený vykonať predčasnú splatnosť celého zostávajúceho dlhu nájomcu aj s príslušenstvom, ku dňu vzniku poistnej udalosti. V takom prípade prenajímateľ použije poistné plnenie (ak už bolo vyplatené poisťovateľom) na vyrovnanie zostávajúcich neuhradených splátok a ostatných pohľadávok voči nájomcovi. Oznámenie o predčasnej splatnosti dlhu a finančné vyúčtovanie zašle prenajímateľ písomne nájomcovi. V prípade ak poistné plnenie nepostačí na celkovú úhradu neuhradených splátok, upraví prenajímateľ po dohode s nájomcom splátkový kalendár, alebo nájomca v lehote 30 dní doplní / zvýši v prospech prenajímateľa hodnotu PZZ. Hodnotu PZZ zvýši nájomca minimálne o hodnotu rozdielu medzi nezaplatenými splatnými a nesplatenými splátkami a poistným plnením.



- 9.17. Rozdiel medzi poisťným plnením a výškou škody, vyjadrenou v EUR (vrátane dojednanej spoluúčasti), znáša nájomca/záložca/prevodca.
- 9.18. V prípade, že nie je možné alebo účelné PZZ samostatne poisťiť v zmysle predchádzajúcich odsekov, je nájomca/záložca/prevodca povinný za splnenia horeuvedených podmienok poisťiť vec, ktorej súčasťou sa PZZ stane. V prípade, že ani túto vec nie je možné alebo účelné poisťiť za splnenia horeuvedených podmienok, dohodne sa poistenie osobitne v ZÚ. O nemožnosti, resp. neúčelnosti samostatného poistenia rozhoduje písomným potvrdením prenajímateľa.
- 9.19. Splnenie povinnosti voči poisťovní nezbavuje nájomcu jeho povinnosti doplniť PZZ alebo jeho časť na výšku pôvodného zabezpečenia, v prípade zániku, zničenia, odcudzenia, úhynu PZZ alebo inej udalosti znižujúcej jeho hodnotu, za predpokladu, že prenajímateľ nepristúpil k predčasnému splateniu poskytnutého financovania podľa ods. 16 tohto článku.
- 9.20. V prípade, ak nájomca/ záložca/ prevodca v stanovenej lehote nesplní povinnosť postíť PZZ, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 265 EUR (slovom dvestošesťdesiatpäť EUR) bez DPH. Ak nájomca nezabezpečí nápravu a nesplní si povinnosti ani v dodatočnej lehote 5 pracovných dní, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu opätovne.
- Zároveň je oprávnený:
- od LZ-LN odstúpiť, alebo
  - poveriť inkasnú agentúru, aby zabezpečila splnenie povinnosti nájomcu/ záložcu/ prevodcu poisťiť PZZ v rozsahu podľa týchto VZP-LN na náklady nájomcu/ záložcu/ prevodcu.
- Nárok prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty v prípade odstúpenia od LZ-LN alebo poverenia inkasnej agentúry nezaniká. Rovnako nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vznikla.

#### Čl. X Vyhlásenia, osobitné ustanovenia

- 10.1 Nájomca ku dňu podpisu LZ-LN a VZP-LN vyhlasuje, že:
- 10.1.1 ak je právnickou osobou:
- je riadne založenou, vzniknutou a existujúcou podľa príslušného právneho poriadku;
  - LZ-LN, VZP-LN a všetky súvisiace zmluvy boli podpísané osobami oprávnenými konať za nájomcu, ktoré neprekročili svoje oprávnenia
- 10.1.2 je oprávnený na podnikanie
- 10.1.3 uzavretie LZ-LN a súvisiacich zmlúv a plnenie povinností na ich základe neporušuje právne predpisy, vnútorné predpisy nájomcu, súdne, správne alebo iné obdobné rozhodnutia alebo zmluvy uzatvorené s tretími osobami;
- 10.1.4 mu nie je známe, hoci s odbornou starostlivosťou urobil všetko pre to, aby takú informáciu získal, že
- bol vo vzťahu k nemu/nim podaný návrh na začatie súdneho, rozhodcovského, správneho alebo exekučného konania
  - bolo začaté také konanie, ktoré by mohlo nepriaznivo ovplyvniť právne alebo ekonomické postavenie nájomcu alebo jeho/ich schopnosť splniť záväzok vyplývajúci z LZ-LN
  - hrozí podanie takéhoto návrhu
  - účtovné výkazy predložené prenajímateľovi poskytujú verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva a o finančnej situácii nájomcu;
  - všetky dokumenty a ďalšie písomné či ústne informácie, odovzdané alebo oznámené prenajímateľovi v súvislosti s uzavretím LZ-LN, sú ku dňu odovzdania alebo oznámenia pravdivé, úplné, správne a nie sú v žiadnom podstatnom ohľade zavádzajúce.
- 10.2 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu LZ-LN neexistujú žiadne peňažné záväzky voči členom Skupiny nájomcu v zmysle ods. 11.18 týchto VZP-LN okrem tých, ktoré sú na základe dohody o podriadenosti podradené záväzku voči prenajímateľovi.
- 10.3 Nájomca je povinný počas trvania LZ-LN bezodkladne informovať prenajímateľa o akejkolvek zmene informácií uvedených v jeho vyhláseniach v ods. 10.1. tohto článku.
- 10.4 Nájomca je povinný počas trvania LZ-LN bezodkladne informovať prenajímateľa o získaní päťdesiat (50)%-ných alebo inak majoritných účastí na iných podnikateľských alebo nepodnikateľských subjektoch, a ďalších zmenách, ktoré by mohli ohroziť postavenie prenajímateľa, a to minimálne pätnásť (15) dní pred podaním návrhu na vykonanie zmien alebo návrhu na uzavretie príslušnej zmluvy.
- 10.5 Nájomca je povinný, počas trvania LZ-LN:
- 10.5.1 Zabezpečiť, že jeho záväzky, vyplývajúce z LZ-LN budú mať postavenie aspoň rovnaké ako je postavenie akýchkoľvek jeho iných súčasných a budúcich nezabezpečených, nepodriadených a nepodmienených platobných záväzkov (Pari passu);

10.5.2 Vo vzťahu k tretím osobám:

- nezriadiť ani neposkytnúť žiadnu súčinnosť ani žiadnym iným spôsobom neumožniť zriadiť žiadne právo tretej osoby, ku svojmu súčasnému alebo budúcemu majetku alebo jeho časti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - nezaťažovať, ani iným spôsobom nezmenšiť rozsah svojich vlastnických práv k súčasnému majetku a rovnako aj k majetku, ktorý nadobudne v budúcnosti za účelom zabezpečenia iného súčasného alebo budúceho záväzku vrátane poskytnutia záruky za nejaký súčasný alebo budúci záväzok, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- 10.5.3 Predložiť prenajímateľovi doklady o vzniku zabezpečení podľa LZ-LN a súvisiacich zmlúv;
- 10.5.4 Zabezpečiť, aby akékoľvek zmeny vo vlastníckej štruktúre nájomcu, resp. jeho obchodných/členských podielov boli realizované len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (ownership clause)
- 10.6 Prenajímateľ je oprávnený
- až do ukončenia LZ-LN hodnotiť platobnú schopnosť nájomcu
  - navrhnuť nájomcovi opatrenia na nápravu, pokiaľ sa na základe hodnotenia platobnej schopnosti alebo kontroly plnenia podmienok LZ-LN alebo na základe informácií poskytnutých nájomcom alebo získaných iným spôsobom domnieva, že nastala akákoľvek zmena, ktorá môže mať za následok neplnenie záväzku nájomcu,
  - požadovať dodatočné zabezpečenie v prípade, že nastala akákoľvek zmena, ktorá môže mať za následok neplnenie záväzku nájomcu.
- 10.7 Nájomca je povinný prijať opatrenia na nápravu alebo poskytnúť dodatočné zabezpečenie v lehote stanovenej prenajímateľom v návrhu opatrení na nápravu alebo v žiadosti o dodatočné zabezpečenie. Lehota na prijatie opatrení na nápravu alebo poskytnutie dodatočného zabezpečenia bude prenajímateľom stanovená s prihliadnutím na náročnosť navrhovaných opatrení a požadovaný rozsah dodatočného zabezpečenia.
- 10.8 Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľa alebo jeho splnomocnených zástupcov alebo určených zamestnancov prenajímateľa na svoj pozemok a do svojich priestorov a zariadení, sprístupniť všetky účtovné a ďalšie podklady či dokumenty nájomcu na akomkoľvek nosiči informácií a poskytnúť informácie prostredníctvom svojich zamestnancov.
- 10.9 Prenajímateľ je oprávnený v súvislosti s hodnotením nájomcu alebo kontrolou plnenia podmienok podľa LZ-LN a týchto VZP-LN žiadať a získavať všetky informácie o nájomcovi, ktoré prenajímateľ považuje na tieto účely za nevyhnutné, vrátane informácií od tretích osôb, a tieto tretie osoby sú oprávnené požadované informácie prenajímateľovi poskytnúť. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu k vykonaniu hodnotenia nájomcu alebo k vykonaniu kontroly podľa tohto článku.

#### Čl. XI Záverečné ustanovenia

- 11.1 Prenajímateľ je oprávnený previesť svoje práva z LZ-LN vcelku alebo sčasti na tretie osoby aj bez súhlasu nájomcu. Nájomca tak môže urobiť výlučne iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas s tým, aby povinnosti nájomcu upravené v LZ-LN, alebo týchto VZP-LN, vymáhal prenajímateľ prípadne aj prostredníctvom tretích osôb za obvyklú odmenu. Pre tento prípad sa nájomca zaväzuje zaplatiť všetky prenajímateľom vynaložené náklady súvisiace s činnosťou vymáhajúcej tretej osoby.
- 11.2 Na prevod práv a povinností z LZ-LN nemá nájomca právny nárok a zmena osoby nájomcu nie je možná bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ odsúhlasil zmenu nájomcu iba v odôvodnených prípadoch, s podmienkou splnenia stanovených podmienok, ktoré stanovil prenajímateľ pre prevod LZ-LN a za poplatok až do výšky 2% z celkovej sumy nesplatených splátok, max.497,80 EUR + DPH.
- 11.3 Podanie žiadosti o prevod práv a povinností z LZ-LN nezbavuje nájomcu jeho záväzkov podľa LZ-LN a týchto VZP-LN, ak sa prevod neuskutoční.
- 11.4 Ku zmene osoby nájomcu dochádza dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode práv a povinností z LZ-LN vyhotovenej prenajímateľom a podpísanej predpísaným spôsobom prenajímateľom, súčasným nájomcom a novo nastupujúcim nájomcom.
- 11.5 Nájomca nie je oprávnený od LZ-LN odstúpiť, ani ju vypovedať ani iným spôsobom predčasne ukončiť.
- 11.6 Prenajímateľ a nájomca sú povinní bezodkladne navzájom si oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa uzatvorenej LZ-LN a to najmä všetky prípadné zmeny vo svojom obchodnom vedení, zmeny v prevodoch obchodného podielu, zmeny sídla, bankového, telefonického a e-mailového spojenia vrátane zmien, u ktorých je stanovená zákonná povinnosť zápisu do obchodného alebo živnostenského registra. Rovnako je povinný oznamovať prenajímateľovi všetky rozhodnutia valného zhromaždenia alebo štatutárnych orgánov, ktoré môžu mať za následok zmenu jeho majetkových pomerov, zmenu predmetov podnikania a podobne najneskôr do 30 dní od prijatia takéhoto rozhodnutia. Oznamovacia povinnosť nájomcu sa vzťahuje aj na

- oznamovanie hroziacich alebo prebiehajúcich exekúcií a konkurzných alebo reštrukturalizačných konaní, zániku podnikateľského oprávnenia. V takom prípade plynne povinnosť nájomcu oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu hroziace exekučné, správne, konkurzné a reštrukturalizačné konanie od momentu, kedy sa nájomca k pri svojej najlepšej odbornej starostlivosti mohol dozvedieť o skutočnosti zakladajúcej splnenie svojej oznamovacej povinnosti. Oznamovacia povinnosť nájomcu sa týka aj údajov o dodávateľovi PL.
- 11.7 Ak LZ-LN a tieto VZP-LN neurčujú inak, má sa za to, že nájomca splnil svoju povinnosť včas, pokiaľ:
- Písomná zásielka, či iné vecné plnenie sú doručené najneskôr v posledný deň lehoty do sídla alebo na pobočku prenajímateľa, ak nie je dohodnuté iné miesto;
  - Leasingová splátka alebo iné peňažné plnenie bolo poukázané na číslo účtu prenajímateľa s číslom variabilného symbolu uvedeným na platobnom doklade a bolo pripísané na účet prenajímateľa, a to všetko najneskôr v posledný deň príslušnej lehoty.
- 11.8 Písomné zásielky, ktoré sú zasielané nájomcovi do vlastných rúk, sa považujú za doručené okamihom, kedy nájomca príslušnú písomnú zásielku dostane do svojej sféry vplyvu, inak okamihom, kedy nájomca príslušnú zásielku odmietne prevziať, alebo tretím dňom od uloženia zásielky na pošte v mieste dohodnutej komunikačnej adresy, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zaslání písomnej zásielky nezodvedel alebo sa v mieste doručenia nezdržoval. Ostatné písomné zásielky sa považujú za doručené okamihom, kedy nájomca zásielku dostane, inak piatym dňom po odoslaní, ak boli zásielky prenajímateľom odoslané na dohodnutú komunikačnú adresu, aj keď sa nájomca o zaslání písomnosti nezodvedel alebo sa v mieste doručenia nezdržoval. Ak nie je komunikačná adresa osobitne dohodnutá, považuje sa za takúto adresu sídlo alebo miesto podnikania nájomcu zapísané v príslušnom registri alebo sídlo uvedené v záhlaví leasingovej zmluvy.
- 11.9 Prípadné spory vyplývajúce z LZ-LN sa zaväzujú strany riešiť prednostne dohodou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho zo LZ-LN, ako aj zo všetkých nadväzujúcich právnych vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom, tieto sa budú riešiť v rozhodcovskom konaní na rozhodcovskom súde Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zaväzujú podrobiť sa rozhodcovskému konaniu a aj rozhodcovskému rozhodnutiu. V rozhodcovskom konaní sa bude postupovať podľa platného zákona SR o rozhodcovskom konaní a základných vnútorných predpisov Rozhodcovského súdu Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave. Rozhodcovský senát bude zložený z jedného rozhodcu, ktorého ustanoví predseda Rozhodcovského súdu Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave. Konanie na Rozhodcovskom súde Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave sa bude konať v slovenskom jazyku a podľa práva Slovenskej republiky. Súčasťou trov konania bude odmena pre rozhodcu podľa sadzovníka trov rozhodcovského konania Rozhodcovského súdu Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dobrovoľne a bez výhrad rozsudku rozhodcovského súdu podrobia. Rozhodcovský rozsudok je pre obidve zmluvné strany rozhodujúci, konečný a je vykonateľný. Strana, ktorá dosiahne plný úspech v konaní, budú druhou stranou uhradené všetky náklady a výdavky konania, vrátane nákladov právneho zastúpenia. V prípade čiastočného úspechu bude náhrada zodpovedajúcim spôsobom upravená. Spravidla v pomere v akom bol dosiahnutý úspech oproti pôvodnej žalobe.
- 11.10 Všetky zmeny LZ-LN vrátane týchto VZP-LN musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami prenajímateľa a nájomcu (s výnimkou prípadu, kedy zmenu môže prenajímateľ urobiť jednostranným úkonom), inak sú neplatné.
- 11.11 Nájomca výslovne vyhlasuje a potvrdzuje svojím podpisom na LZ-LN, že:
- sa podrobne zoznámil s týmito VZP-LN a súhlasí s ich obsahom;
  - pozná obsah zmlúv o správe nehnuteľností a plnej moci, ktorú mu udelil prenajímateľ a že bude postupovať v súlade s touto plnou mocou;
  - oboznámi s týmito VZP-LN prípadných podnájomcov.
- 11.12 Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu svoje účtovné výkazy a daňové priznanie vrátane všetkých príloh za predchádzajúce účtové obdobie, a to vždy do 15. júla. bežného roku a ďalej v rozsahu a termínoch podľa požiadaviek prenajímateľa.
- 11.13 Prenajímateľ a nájomca vzali na vedomie, že tieto VZP-LN sú podľa § 273 Obchodného zákonníka záväzné pre úpravu vzájomných vzťahov podľa uzatvorenej LZ-LN, ak táto LZ-LN neobsahuje odchylné dojednania.
- 11.14 Ak sa stane niektoré z ustanovení LZ-LN alebo týchto VZP-LN neplatným, nebude mať táto neplatnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy a VZP-LN alebo ich častí, pokiaľ priamo z ustanovení tejto zmluvy a VZP-LN nevyplýva, že jednotlivé ustanovenia alebo ich časti nemožno od seba oddeliť.
- 11.15 Vzťahy prenajímateľa a nájomcu súvisiace s LZ-LN a neupravené výslovne LZ-LN alebo VZP-LN sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 11.16 Nájomca je všetky dokumenty uvedené v týchto VZP-LN a v LZ-LN povinný predkladať v originálnom vyhotovení alebo ako úradne osvedčenú kópiu.
- 11.17 Skupinou prenajímateľa sa myslí akákoľvek spoločnosť patriaca do skupiny ERSTE GROUP BANK AG, so sídlom Graben 21, 1010 Wien, Rakúska republika.
- 11.18 Skupina nájomcu sa podľa týchto VZP-LN myslia všetky osoby, ktoré sú v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka ovládané nájomcom, alebo nájomcu ovládajú alebo sú spoločne s nájomcom ovládané treťou osobou. Pre účely LZ-LN a týchto VZP-LN do tejto skupiny patrí aj ručiteľ dlžníka a hospodársky spojené osoby.
- 11.19 Nájomca bude znášať všetky a akékoľvek náklady spojené so vznikom a udržiavaním zabezpečovacích práv prenajímateľa podľa LZ-LN a VZP-LN, alebo iných súvisiacich zmlúv (napr. overenie podpisov, registrácia záložného práva, vypracovanie znaleckých posudkov).
- 11.20 Akékoľvek zákonom predpísané osobitné odvody, dane (okrem dane z príjmu) a poplatky, ktoré bude musieť prenajímateľ zaplatiť z dôvodu zmeny právnych predpisov v príčinnej súvislosti so vznikom a trvaním právneho vzťahu založeného LZ-LN, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi, pričom tieto sa stávajú splatnými dňom, kedy prenajímateľ nájomcovi takýto poplatok vyúčtoval.
- 11.21 Práva a povinnosti vyplývajúce z LZ-LN v celom rozsahu prechádzajú na právnych nástupcov nájomcu, v prípade jeho zániku bez likvidácie. Subjekt, na ktorého majú tieto práva prejsť alebo byť prevedené podlieha schváleniu prenajímateľom.
- 11.22 Ochrana a spracúvanie osobných údajov sú upravené v Podmienkach spracúvania osobných údajov dostupných u prenajímateľa alebo na internetových stránkach prenajímateľa: <http://www.sslowensko.sk/dokumenty>.
- 11.23 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že tento záväzkový vzťah založený LZ-LN sa v zmysle ust. § 262 ods.1 Obchodného zákonníka spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka a tieto VZP-LN sú v zmysle ust. § 269 ods.2 Obchodného zákonníka záväzné pre úpravu vzájomných vzťahov podľa uzatvorenej LZ-LN, pokiaľ táto LZ-LN neobsahuje odchylné dojednania.
- 11.24 Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, súvisiace s uzatretou LZ-LN, sa spravujú ustanoveniami LZ-LN a týmito VZP-LN. Pokiaľ nie sú niektoré práva alebo povinnosti zmluvných strán upravené v LZ-LN a v týchto VZP-LN, spravujú sa príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a pokiaľ nie sú niektoré práva a povinnosti upravené ani Obchodným zákonníkom, spravujú sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

Verzia 1/2018

Tieto všeobecné podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o finančnom prenájme (leasingu) nehnuteľností.