

## **Definicja umowy leasingu, definicja legalna**

Od dnia 8 grudnia 2000 r., tj. od wejścia w życie ustawy z 26 lipca 2000 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 74, poz. 857) umowa leasingu posiada w polskim prawie swoją definicję legalną. Zgodnie z tą definicją przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego (art. 709<sup>1</sup> k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.).

## **Essentialia negotii**

**Konstytutywne elementy umowy leasingu (essentialia negotii) obejmują następujące obowiązki stron:**

- po stronie finansującego: nabycie rzeczy od zbywcy i oddanie jej do użytku korzystającemu na czas oznaczony;
- po stronie korzystającego: zapłata wynagrodzenia pokrywającego co najmniej cenę pierwotnego nabycia rzeczy przez finansującego.

## **Charakter prawny umowy**

W świetle kodeksu cywilnego umowa leasingu jest typem normatywnym, a więc umową nazwaną, uregulowaną obecnie w art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) w ramach odrębnego tytułu (Tytuł XVIII – Umowa leasingu). Do czasu wejścia w życie regulacji ustawowej leasing funkcjonował w obrocie gospodarczym jako typ empiryczny, wykształcony w praktyce obrotu (umowa nienazwana). Warto zauważyć, że większość norm składających się na obecną kodeksową regulację leasingu ma charakter dyspozytywny (wyjątki art. 709<sup>8</sup> § 1, art. 709<sup>13</sup> § 2 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.), co pozwala stronom na odmienne ukształtowanie łączącego ich stosunku prawnego w ramach cywilnoprawnej autonomii woli stron.

**Umowa leasingu ma charakter dwustronnie zobowiązujący, wzajemny, konsensualny oraz odpłatny.**

Umowa leasingu ma charakter stosunku prawnego ciągłego, co manifestuje się w zobowiązaniu finansującego, polegającym na oddaniu rzeczy do korzystania. Jednocześnie umowa ta jest terminowa, tj. zawsze zawierana na czas określony, co odróżnia ją od innych umów o korzystanie z rzeczy (najem, dzierżawa). Z drugiej strony świadczenie korzystającego ma charakter podzielonego na części świadczenia jednorazowego.

## **Rodzaje leasingu**

W praktyce europejskiej wykształciło się kilka rodzajów leasingu, charakteryzujących się odmiennym kręgiem podmiotów biorących udział w transakcji oraz spełniających różne gospodarcze funkcje. Poniżej zostaną omówione poszczególne rodzaje leasingu, tj. leasing finansowy i operacyjny oraz leasing pośredni i bezpośredni. Dodatkowo można wyróżnić specyficzny rodzaj leasingu, zwany leasingiem zwrotnym.

Dokonywanie dalszych klasyfikacji jest możliwe w oparciu o kryterium podmiotowe oraz przedmiotowe. W ten sposób możemy wyróżnić leasing profesjonalny i leasing konsumencki (kryterium podmiotowe) oraz leasing ruchomości, nieruchomości i ewentualnie innych przedmiotów.

## **Leasing finansowy**

Leasing finansowy (zwany również inwestycyjnym lub kapitałowym) jest podstawowym rodzajem leasingu, stąd też mowa jest o nim jako o leasingu właściwym czy nawet leasingu w znaczeniu ścisłym.

Charakterystyczne dla leasingu finansowego jest skalkulowanie czasu trwania umowy na okres zbliżony do czasu pełnej amortyzacji przedmiotu leasingu przy jednoczesnym ustaleniu rat leasingowych w taki sposób, aby ich suma odpowiadała co najmniej kosztowi nabycia rzeczy będącej przedmiotem leasingu. Często klauzulą towarzyszącą tego rodzaju umowom jest tzw. opcja własności, której istotą jest prawo korzystającego do nabycia przedmiotu leasingu po upływie czasu, na jaki zawarto umowę. Dodatkowo charakterystyczny dla umowy leasingu typu finansowego jest rozkład ryzyka i ciężarów pomiędzy stronami. Oznacza to, że wszelkie koszty utrzymania rzeczy, jej ewentualnego ubezpieczenia, jak również ryzyko przypadkowej utraty obciążają korzystającego.

### **Leasing operacyjny**

**Leasing operacyjny (bieżący) nastawiony jest na zaspokajanie innych potrzeb gospodarczych aniżeli leasing finansowy.** Jego istotą jest przekazanie korzystającemu do użytkowania określonych rzeczy na czas krótszy niż okres amortyzacji rzeczy. W ten sposób nie zostaje zachowana relacja pomiędzy ceną nabycia rzeczy a sumą rat leasingowych. Leasing operacyjny stanowi więc rodzaj działalności gospodarczej, której przedmiotem jest odpłatne i wielokrotne oddawanie do korzystania określonych rzeczy za zapłatą czynszu. Ten rodzaj leasingu stanowi z cywilistycznego punktu widzenia rodzaj umowy najmu lub dzierżawy.

W ramach typowego stosunku leasingu operacyjnego podmiot udostępniający daną rzecz ponosi – podobnie jak wynajmujący – ryzyko dotyczące rzeczy, koszty jej utrzymania, tj. napraw i ewentualnego ubezpieczenia, jak również ciężary fiskalne.

### **Leasing „suchy” i „mokry”**

**Wyróżnienie leasingu „suchego” i „mokrego” nawiązuje do praktyki amerykańskiej, stosowanej w ramach leasingu operacyjnego.** Leasing „mokry” (wet lease) oznacza rozszerzenie obowiązków udostępniającego o dodatkowe usługi związane z prawidłową eksploatacją rzeczy będących przedmiotem leasingu. Owe dodatkowe świadczenia mogą obejmować dostarczenie części zamiennych, paliwa, a nawet personelu. W przypadku leasingu „suchego” (dry lease) udostępniający oddaje rzecz korzystającemu bez dodatkowych świadczeń; koszty eksploatacji i ewentualny zakup dodatkowych usług obciążają korzystającego.

### **Leasing pośredni**

Wyróżnienie leasingu pośredniego nawiązuje do strony podmiotowej transakcji leasingowej. W przypadku leasingu pośredniego mamy do czynienia z transakcją trójstronną, której uczestnikami są finansujący, korzystający oraz dostawca. W związku z wielostronnością (trójstronnością) omawianego stosunku prawnego, w ramach leasingu pośredniego można wyróżnić dwie ściśle powiązane ze sobą umowy: umowę leasingu, której stronami są finansujący i korzystający, oraz umowę nabycia przedmiotu leasingu, której stronami są finansujący i zbywca. Finansującym jest zazwyczaj przedsiębiorca (profesjonalne przedsiębiorstwo leasingowe), co zresztą zostało przez polskiego ustawodawcę uwzględnione przy tworzeniu normatywnego typu umowy leasingu (por. art. 709<sup>1</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Leasing bezpośredni**

W odróżnieniu od leasingu pośredniego, w przypadku leasingu bezpośredniego transakcja jest stosunkiem prawnym dwustronnym, w którym finansujący jest jednocześnie właścicielem rzeczy (dostawcą). Transakcja leasingu bezpośredniego wyczerpuje się zatem na zawarciu umowy pomiędzy finansującym a korzystającym bez potrzeby zawierania dalszych umów z podmiotami trzecimi, z wyjątkiem jednak ewentualnej umowy ubezpieczenia przedmiotu leasingu.

### **Leasing zwrotny**

Wyróżnienie leasingu zwrotnego również dokonywane jest z uwagi na kryterium podmiotowe. Charakterystyczną cechą jest tutaj występowanie w jednej osobie zbywcy i korzystającego. Właściciel określonej rzeczy sprzedaje ją finansującemu, który następnie oddaje ją do korzystania pierwotnemu właścicielowi/zbywcy w ramach zawartej z nim umowy leasingu. W ten sposób finansujący przejmuje

funkcję kredytową, przy jednoczesnej zmianie aktywów korzystającego.

### **Polska regulacja umowy leasingu na tle typów umów leasingowych**

Dokonując oceny regulacji umowy leasingu zawartej w art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) należy stwierdzić, że kodeksowy model leasingu opisuje leasing pośredni typu finansowego. Pomimo iż termin ten nie jest pojęciem normatywnym, pośrednio wynika to z samej terminologii przyjętej przez ustawodawcę (leasingodawca określany jest w polskiej ustawie jako finansujący). Już jednak art. 709<sup>18</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) przewiduje wyraźnie dopuszczalność zawierania umów leasingu bezpośredniego, do którego odpowiednio stosuje się przepisy o leasingu pośrednim.

Należy również mieć na uwadze, że przyjęty przez ustawodawcę model regulacji umowy leasingu stanowi przede wszystkim skodyfikowanie pewnych zasad wykształconych w polskiej, zagranicznej i międzynarodowej praktyce leasingowej. Dodatkowo przepisy kodeksu cywilnego mają zasadniczo charakter dyspozytywny. Wynika stąd, że umowy nieodpowiadające ściśle typowi normatywnemu opisanemu w art. 709<sup>1</sup>-709<sup>17</sup> oraz art. 709<sup>18</sup>k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) będą zasadniczo dopuszczalne na zasadzie cywilnoprawnej autonomii woli stron, w ramach której strony mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Biorąc pod uwagę pomocniczą rolę dyspozytywną regulacji leasingu w kodeksie cywilnym należy stanąć na stanowisku, iż dopuszczalne będzie zawieranie przez strony umów o cechach zbliżonych do umowy leasingu znanej kodeksowi cywilnemu, jednak posiadających pewne podmiotowe, przedmiotowe lub inne cechy odmienne, niepozwalające na zastosowanie wprost przepisów o leasingu. W takim wypadku zawsze konieczne będzie ustalenie, które przepisy będą znajdowały pomocnicze zastosowanie do tego rodzaju umów. Ponieważ w braku zgodności ze wzorcem umownym opisanym w art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) umowa taka nie będzie mogła zostać uznana za umowę leasingu, z normatywnego punktu widzenia trzeba będzie uznać, że stanowi ona rodzaj umowy nienazwanej. W zależności od konkretnego ukształtowania treści takiej umowy konieczne będzie ustalenie, jakie przepisy kodeksowe znajdą zastosowanie do danej umowy nienazwanej. Z reguły będzie możliwe dokonanie absorpcji, tj. odpowiednie zastosowanie przepisów kodeksu cywilnego o umowie leasingu, umowie dzierżawy albo umowie najmu.

Z uwagi na przyjęcie przez ustawodawcę wzorca umowy leasingu jako typu finansowego pośredniego, dalsze uwagi dotyczyć będą zasadniczo tego właśnie rodzaju leasingu, chyba że zostanie wskazane, że chodzi o któryś z pozostałych typów.

Należy jeszcze zwrócić uwagę, że częściowo odrębne rozumienie leasingu wykształciło się na gruncie prawa podatkowego. Ustawy o podatku dochodowym zawierają własną, autonomiczną definicję umowy leasingu, utworzoną na użytek prawa podatkowego, która została sformułowana i wprowadzona do ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (ustawa z 26 lipca 1991 r., tekst jednolity Dz.U. z 2000 r., Nr 14, poz. 176 ze zm.) na podstawie ustawy z 6 września 2001 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 1150), poprzez dodanie nowego rozdziału 4a zatytułowanego „Opodatkowanie stron umowy leasingu” (art. 23a-23l u.p.d.o.f.). Podobna zmiana została dokonana w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych (ustawa z 15 lutego 1992 r., teksty jednolity Dz.U. z 2000 r., Nr 54, poz. 654 ze zm.) poprzez dodanie nowych (art. 17a-art. 17l u.p.d.o.p.).

### **Przedmiot umowy**

Zgodnie z definicją prawnopodatkową umowa leasingu obejmuje nie tylko umowę nazwaną leasingu w rozumieniu kodeksu cywilnego, a więc mającą za przedmiot rzeczy, ale również inne umowy, których dopuszczalność na gruncie autonomii woli stron nie budzi wątpliwości, a które mają za przedmiot wartości niematerialne i prawne, a więc np. przedsiębiorstwo, oprogramowanie komputerowe itp. Z tego punktu widzenia umowa leasingu w rozumieniu prawa podatkowego jest pojęciem szerszym od definicji kodeksowej. Z drugiej jednak strony rozumienie prawnopodatkowe jest węższe, ponieważ dotyczy wyłącznie tzw. środków trwałych. Ponadto odrębne prawnopodatkowe potraktowanie leasingu jest aktualne tylko przy spełnieniu warunków określonych w art. 17 ust. 1 lit b u.p.d.o.p. (Dz.U.00.54.654), tj. kiedy suma ustalonych w niej opłat, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług, odpowiada co najmniej wartości początkowej środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. W przeciwnym wypadku (tj. przy tzw. leasingu operacyjnym) znajdują zastosowanie

przepisy obowiązujące dla umów najmu i dzierżawy (art. 17l u.p.d.o.p.) (Dz.U.00.54.654 ze zm.).

Zgodnie z regulacją zawartą w art. 709<sup>1</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) przedmiotem leasingu mogą być rzeczy, lege non distingunte zarówno ruchomości, jak i nieruchomości. Może przy tym chodzić zarówno o rzeczy oznaczone co do tożsamości (zindywidualizowane), jak i o rzeczy oznaczone co do gatunku. Z momentem zawarcia umowy ze zbywcą, a najpóźniej z momentem przekazania rzeczy, dochodzi jednak do konkretyzacji przedmiotu umowy. Przedmiotem leasingu mogą być także rzeczy złożone albo zbiory rzeczy, takie jak maszyny i urządzenia tworzące ciąg technologiczny, linie produkcyjne czy przesyłowe itp. Przedmiotem leasingu w rozumieniu kodeksu cywilnego nie mogą być natomiast prawa (np. wierzytelności, papiery wartościowe, majątkowe prawa autorskie).

Pewne wątpliwości wiążą się z dopuszczalnością objęcia umową leasingu przedsiębiorstwa (w znaczeniu przedmiotowym) w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) oraz gospodarstwa rolnego, o którym mowa w art. 55<sup>3</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.)

Zgodnie z art. 55<sup>1</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych, przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej.

#### **Obejmuje ono w szczególności:**

- 1) oznaczenie indywidualizujące przedsiębiorstwo lub jego wyodrębnione części (nazwa przedsiębiorstwa);
- 2) własność nieruchomości lub ruchomości, w tym urządzeń, materiałów, towarów i wyrobów, oraz inne prawa rzeczowe do nieruchomości lub ruchomości;
- 3) prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ruchomości oraz prawa do korzystania z nieruchomości lub ruchomości wynikające z innych stosunków prawnych;
- 4) wierzytelności, prawa z papierów wartościowych i środki pieniężne;
- 5) koncesje, licencje i zezwolenia;
- 6) patenty i inne prawa własności przemysłowej;
- 7) majątkowe prawa autorskie i majątkowe prawa pokrewne;
- 8) tajemnice przedsiębiorstwa;
- 9) księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Natomiast na podstawie art. 55<sup>3</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Zarówno przedsiębiorstwo, jak i gospodarstwo rolne cechują się złożonym charakterem, zmiennym składem oraz zdolnością bycia samodzielnym przedmiotem praw (np. własności) oraz czynności prawnych (np. sprzedaży). Istotne jest również, że zgodnie z kodeksową definicją zarówno przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.) jak i gospodarstwa rolnego (art. 55<sup>3</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.), w skład wymienionych obiektów mogą wchodzić prawa. W świetle literalnej wykładni art. 709<sup>1</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) umowa leasingu może mieć za przedmiot jedynie rzeczy, co wyłącza z zakresu bezpośredniego zastosowania przepisów o leasingu nieodpowiadające tej kwalifikacji przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym oraz gospodarstwo rolne. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, iż w doktrynie wskazywano na odrębną podstawę prawną do zawierania umów leasingu mających za przedmiot przedsiębiorstwo w ramach prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, którą miałby stanowić art. 39 i nast. ustawy z 30 sierpnia 1996 o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397 ze zm.). Nie wydaje się jednak, aby postanowienia tej ustawy mogły zostać uznane za *lex specialis* wobec art. 709<sup>1</sup> i nast.

k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.). W konsekwencji należy uznać, że normatywny model regulacji leasingu przyjęty przez polskiego ustawodawcę nie obejmuje czynności prawnych mających za przedmiot przedsiębiorstwo czy gospodarstwo rolne. Wniosek o niedopuszczalności zawierania umów spełniających z gospodarczego punktu widzenia podobne ekonomiczne funkcje co umowa leasingu, a mające za przedmiot gospodarstwo rolne czy przedsiębiorstwo w znaczeniu przedmiotowym, byłby jednak błędny z uwagi na dyspozytywny co do zasady charakter regulacji kodeksu cywilnego dotyczącej umowy leasingu oraz istnienie autonomii woli stron (art. 353<sup>1</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). W konsekwencji umowa dotycząca gospodarstwa rolnego, przedsiębiorstwa oraz innych przedmiotów niebędących rzeczami w rozumieniu kodeksu cywilnego będzie dopuszczalna. Umowa taka będzie miała formalnie charakter umowy nienazwanej, do której znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o umowie leasingu lub o umowie dzierżawy.

### **Strony umowy**

Zgodnie z terminologią przyjętą przez polskiego ustawodawcę stronami umowy leasingu są finansujący i korzystający. W praktyce leasingowej, zwłaszcza pochodzącej z okresu sprzed kodyfikacji, w użyciu były także terminy „leasingodawca” na określenie finansującego oraz „leasingobiorca” na określenie korzystającego. W przypadku leasingu bezpośredniego dalsze używanie określenia „leasingodawca”, ewentualnie „udostępniający”, jest uprawnione, ponieważ w tym przypadku nie występuje funkcja finansowania nabycia rzeczy. Od stosunku leasingu należy odróżnić stosunek łączący finansującego z podmiotem trzecim, zwanym zbywcą. W języku prawniczym oraz w praktyce leasingowej podmiot ten bywa również niekiedy nazywany dostawcą, co nie jest w pełni prawidłowe, ponieważ sugeruje, że stosunek prawny łączący finansującego z owym podmiotem trzecim jest umową dostawy, która zgodnie z art. 605 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) dotyczy rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a dostawca zobowiązuje się dodatkowo do wytworzenia rzeczy. Ów trójstronny stosunek prawny w ramach leasingu pośredniego bywa zwany transakcją leasingową (nawiązuje do tego terminologia, którą posługuje się Konwencja Ottawska UNIDRIOT); umowa leasingu dotyczy jednak bezpośrednio jedynie stosunku prawnego pomiędzy finansującym a korzystającym (art. 709<sup>1</sup> k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.), jest więc z tego punktu widzenia częścią transakcji leasingowej. Należy podkreślić, że termin „transakcja leasingowa” nie jest terminem normatywnym na gruncie polskiego kodeksu cywilnego.

Zgodnie z definicją umowy zawartą w art. 709<sup>1</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) finansujący zawiera umowę w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, co wskazuje na profesjonalny charakter prowadzonej przez niego działalności, będącej określonym rodzajem prowadzenia działalności gospodarczej. Finansujący jest zatem przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43<sup>1</sup> k.c. (Dz.U.64.16.93 ze zm.). Mając na uwadze profesjonalny charakter działalności finansującego należy wskazać między innymi na obowiązującą go podwyższoną miarę staranności wynikającą z art. 355 § 2 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

Ustawa nie zawiera żadnych postanowień co do osoby korzystającego, może to być zatem zarówno osoba zawierająca umowę leasingu obejmującą rzeczy przeznaczone do prowadzenia przez nią działalności gospodarczej (np. maszyny, urządzenia, samochody dostawcze), jak i rzeczy nieprzeznaczone do prowadzenia takiej działalności. W tym ostatnim przypadku będziemy mogli wyróżnić szczególny rodzaj leasingu kwalifikowany podmiotowo, a mianowicie leasing konsumencki.

Kodeks nie precyzuje również, kim ma (może być) zbywca, który nie jest wprawdzie stroną umowy leasingu, bierze jednak udział w transakcji leasingowej. Wynika stąd, że zbywcą może być zarówno przedsiębiorca dostarczający rzeczy w ramach prowadzonej przez siebie działalności (np. producent maszyn, dystrybutor, importer, handlowiec), przedsiębiorca, który zbywa rzecz, jednakże nie w ramach działalności gospodarczej (np. w ramach restrukturyzacji czy nawet likwidacji), jak i podmiot niebędący przedsiębiorcą.

### **Zawarcie umowy**

Umowa leasingu jest zawierana przez zgodne oświadczenie stron (umowa konsensualna). Kodeks cywilny zna trzy tryby zawierania umów: tryb ofertowy (art. 66 i nast. k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.), tryb negocjacyjny (art. 72 i nast. k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.) i tryb przetargowy (art. 70<sup>1</sup> i nast. k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

W praktyce umowy leasingu zawierane są często jako umowy adhezyjne, tj. przy zastosowaniu wzorców umownych oraz ogólnych warunków umów, na kształt których kontrahent przedsiębiorstwa leasingowego (finansującego) nie ma realnego wpływu.

Jeśli chodzi o zastosowanie trybu przetargowego, to w praktyce trudno wyobrazić sobie umowę leasingu zawieraną w ten sposób. Możliwe jest natomiast wyłonienie w tym trybie podmiotu, który dostarczy poszukiwany przedmiot leasingu, tj. zgodnie z terminologią ustawową – osoby zbywcy.

### **Forma umowy**

Przepis art. 709<sup>2</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) zastrzega dla umowy leasingu formę pisemną, której niedochowanie pociąga za sobą skutek nieważności (rygor ad solemnitatem). Pewne wątpliwości mogą wiązać się z umową odpowiadającą co do treści kodeksowej umowie leasingu, mającej jednak za przedmiot przedsiębiorstwo. Wątpliwości te wynikają z brzmienia art. 75<sup>1</sup> § 1 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.), który przewiduje formę pisemną z podpisami notarialnie poświadczonymi dla umów o zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa albo ustanowienie na nim użytkowania. Wprawdzie umowa leasingu nie jest wymieniona w art. 75<sup>1</sup> § 1 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.), jednakże wynika to z wewnętrznej systematyki kodeksu cywilnego, zgodnie z którą przedsiębiorstwo nie może być przedmiotem leasingu w rozumieniu art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) Umowa o treści odpowiadającej kodeksowej umowie leasingu, będąca z formalnego punktu widzenia umową nienazwaną, do której w drodze absorpcji zastosowanie znajdują art. 709<sup>1</sup>-709<sup>18</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) o umowie leasingu i ewentualnie przepisy k.c. o dzierżawie (art. 693-709 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.), odpowiada więc funkcjonalnie hipotezie art. 75<sup>1</sup> § 1 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) Teleologiczna wykładnia tego przepisu każe zatem stosować formę pisemną z podpisami notarialnie poświadczonymi. Kwestia ta musi jednak zostać uznana za sporną.

### **Zmiana umowy**

Autonomia woli stron (art. 353<sup>1</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.) obejmuje nie tylko zawieranie i kształtowanie pierwotnych postanowień umowy, ale również następcze zmiany jej treści. Stąd też w granicach dyspozytywnych przepisów kodeksu cywilnego strony mogą za obopólną zgodą odmiennie ukształtować treść łączącego ich stosunku prawnego, w tym również z mocą wsteczną. Może to dotyczyć zwłaszcza wysokości i harmonogramu płatności rat leasingowych, upoważnienia korzystającego do oddania rzeczy do używania podmiotowi trzeciemu, zmiany terminów i przesłanek wypowiedzenia umowy, modyfikacji prawa finansującego do kontroli rzeczy itp.

Forma obowiązująca przy zawarciu umowy leasingu, tj. forma pisemna, powinna być dochowana przy każdorazowej zmianie umowy (forma pochodna – art. 77 § 1 k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.), pod rygorem nieważności postanowień zmieniających.

### **Ustanie umowy**

#### **Sposoby ustania umowy leasingu**

Istnieje kilka przyczyn uzasadniających ustanie umowy leasingu. Przyczyny te można podzielić na wynikające z mocy prawa (ustanie umowy ex lege) oraz wynikające z czynności prawnej. W ramach tej ostatniej grupy można wyróżnić ustanie na podstawie czynności obu stron oraz na podstawie wypowiedzenia dokonanego przez jedną ze stron.

#### **Ustanie z upływem terminu**

Po pierwsze, umowa leasingu jest umową zawartą na czas określony. Wynika stąd, że umowa ustaje z upływem terminu, na jaki została zawarta. Powoduje to aktualizację praw i obowiązków, które związane są z ustaniem umowy, tj. obowiązek zwrotu rzeczy finansującemu, ewentualnie skorzystanie przez korzystającego z opcji zakupu rzeczy przez złożenie stosownego oświadczenia woli.

#### **Ustanie ex lege w związku z utratą rzeczy**

Po drugie, umowa leasingu wygasa z mocy prawa, jeżeli po wydaniu korzystającemu rzeczy została

ona utracona na skutek okoliczności, za które finansujący nie ponosi odpowiedzialności (art. 709<sup>5</sup> § 1 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Wynika stąd, że wygaśnięcie leasingu w opisany tutaj sposób zależy od spełnienia następujących przesłanek:

- wydanie rzeczy korzystającemu,
- utrata rzeczy,
- przyczyny utraty niemieszczące się w obrębie odpowiedzialności finansującego, przez co należy rozumieć także osoby znajdujące się pod jego kierownictwem (art. 430 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).
- Zgodnie z art. 709<sup>5</sup> § 2 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) korzystający powinien niezwłocznie powiadomić finansującego o utracie rzeczy, co nie stanowi jednak (dodatkowej) przesłanki wygaśnięcia umowy leasingu. W takiej sytuacji finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie, a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i wygaśnięcia umowy leasingu oraz z tytułu ubezpieczenia rzeczy, a także naprawienia szkody (art. 709<sup>5</sup> § 3 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Ustanie w razie odstąpienia od umowy ze zbywcą**

Po trzecie, w umowa leasingu wygasa w razie odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, w wykonaniu przysługującego mu na podstawie ustawy lub umowy uprawnienia, z którego finansujący może skorzystać na żądanie korzystającego (art. 709<sup>8</sup> § 4 i 5 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Prawo odstąpienia od umowy jest jedynym uprawnieniem wobec zbywcy, które nie przechodzi ipso iure na korzystającego, lecz pozostaje przy zbywcy (art. 709<sup>8</sup> § 2 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Przesłanką konieczną skorzystania z tego prawa jest żądanie korzystającego. W sytuacji odstąpienia finansujący może żądać od korzystającego natychmiastowej zapłaty wszystkich pozostałych, tj. przewidzianych w umowie leasingu a niezapłaconych rat, pomniejszonych wszakże o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed terminem i wygaśnięcia umowy ze zbywcą (art. 709<sup>8</sup> § 5 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Ustanie za zgodą stron**

Po czwarte, strony mogą rozwiązać umowę za obopólną zgodą, co mieści się w granicach autonomii woli stron. W takim wypadku strony powinny określić prawa i obowiązki stron wynikające z rozwiązania umowy przed upływem ustalonego terminu.

### **Ustanie na skutek wypowiedzenia przez finansującego**

Po piąte, na podstawie art. 709<sup>11</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) umowa leasingu ulega rozwiązaniu na skutek wypowiedzenia jej przez finansującego, co jest dopuszczalne w następujących przypadkach:

- jeżeli korzystający narusza obowiązek wynikający z art. 709<sup>7</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.), zgodnie z którym powinien on utrzymywać rzecz w należyтым stanie, w szczególności poprzez dokonywanie jej konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania oraz ponosić ciężary związane z własnością lub posiadaniem rzeczy;
- jeżeli korzystający używa rzeczy w sposób odmienny niż określony w umowie leasingu albo – w braku określenia umownego – w sposób sprzeczny z właściwościami i przeznaczeniem rzeczy (art. 709<sup>9</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.);
- jeżeli korzystający wprowadzi bez zgody finansującego zmiany w rzeczy, chyba że zmiany takie wynikają z przeznaczenia rzeczy (art. 709<sup>10</sup> k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.).

W każdym z wymienionych przypadków umowa wygasa ze skutkiem natychmiastowym na podstawie wypowiedzenia poprzedzonego pisemnym upomnieniem (art. 709<sup>11</sup> § 1 k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.),

chyba że strony uzgodniły termin wypowiedzenia. W wymienionych przypadkach finansujący po dokonaniu wypowiedzenia może żądać od korzystającego natychmiastowej zapłaty wszystkich pozostałych, tj. przewidzianych w umowie leasingu, a niezapłaconych rat, pomniejszonych wszakże o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed terminem i wygaśnięcia umowy ze zbywcą (art. 709<sup>15</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

Po szóste, finansujący może wypowiedzieć umowę, jeżeli korzystający bez zgody finansującego oddał rzecz osobie trzeciej do korzystania. W takim przypadku finansujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym nawet bez uprzedniego napomnienia na piśmie, chyba że strony uzgodniły inaczej, tj. w szczególności przewidziały termin wypowiedzenia i/albo obowiązek uprzedniego napomnienia przez finansującego. W takiej sytuacji finansujący może również żądać od korzystającego natychmiastowej zapłaty wszystkich pozostałych, tj. przewidzianych w umowie leasingu, a niezapłaconych rat, pomniejszonych wszakże o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed terminem i wygaśnięcia umowy ze zbywcą (art. 709<sup>15</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

Po siódme, umowa leasingu może wygasnąć na skutek wypowiedzenia przez finansującego dokonanego na podstawie odpowiednich postanowień umownych.

### **Wypowiedzenie umowy leasingu na przedpolu upadłości**

Jedną z przyczyn uzasadniających wypowiedzenie umowy leasingu jest zaprzestanie płacenia rat przez korzystającego (art. 709<sup>13</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). To z kolei może być spowodowane ogólną, złą sytuacją finansową korzystającego. Samo pogorszenie położenia korzystającego nie stanowi jednak samodzielnej podstawy dla wypowiedzenia umowy leasingu, pomimo iż tego rodzaju postanowienie przewidziane jest przykładowo w prawie bankowym na wypadek pogorszenia się sytuacji kredytobiorcy (art. 75 ust. 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, tekst jednolity w Dz.U. z 2002 r., Nr 72, poz. 665 ze zm.). Wypowiedzenie umowy w związku z zaprzestaniem płacenia rat (art. 709<sup>13</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.) daje finansującemu prawo żądania natychmiastowej zapłaty wszystkich przewidzianych w umowie leasingu a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed terminem oraz wygaśnięcia umowy ze zbywcą (art. 709<sup>15</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Jeśli jednak płatność rat nastąpiłaby na przedpolu upadłości korzystającego, zachodzi konieczność uwzględnienia przepisów ustawy z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.). Zgodnie z art. 127 ust. 3 p.u.n. bezskuteczne są zabezpieczenie i zapłata długu niewymagalnego, dokonane przez upadłego w terminie dwóch miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości. Jednakże wspomniany przepis przewiduje również, że ten, kto otrzymał zapłatę lub zabezpieczenie, może w drodze powództwa lub zarzutu żądać uznania tych czynności za skuteczne, jeżeli w czasie ich dokonania nie wiedział o istnieniu podstawy do ogłoszenia upadłości.

Z cytowanego przepisu można wyprowadzić wniosek, że w przypadku, kiedy na skutek zaprzestania płacenia rat finansujący wypowiedział umowę leasingu i otrzymał zapłatę całości lub części pozostałych rat, zapłata taka będzie bezskuteczna, jeżeli:

- stanowiła ona umorzenie długu niewymagalnego,
- nastąpiła w okresie dwóch miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości korzystającego,
- finansujący nie jest w stanie wykazać, że nie wiedział o istnieniu podstawy do ogłoszenia upadłości w czasie dokonywania zapłaty.

Z powyższego wynika, że istotne znaczenie ma ustalenie, czy dług polegający na zapłacie pozostałych rat jest długiem niewymagalnym. Ratio art. 127 ust. 3 p.u.n. (Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.) przemawia przeciwko uznaniu za wymagalne zobowiązań, żądanie zapłaty których jest uwarunkowane niewypłacalnością dłużnika. Stąd też przesłanka niewymagalności świadczenia będzie musiała być uznana za spełnioną w przypadku żądania zapłaty w związku z zaprzestaniem płacenia rat leasingowych. Pewne wątpliwości mogą pojawiać się w sytuacji, kiedy podstawą do wypowiedzenia umowy jest inna przyczyna (por. art. 709<sup>7</sup>, art. 709<sup>9</sup>, art. 709<sup>10</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Natomiast jeżeli chodzi o przewidzianą w art. 127 ust. 3 zd. 2 p.u.n.(Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.)



okoliczność egzoneracyjną, polegającą na możliwości powołania się przez wierzyciela (tu finansującego) na dobrą wiarę, należy zwrócić uwagę, że ciężar udowodnienia dobrej wiary musi unieść finansujący, co będzie o tyle trudne, że zaprzestanie płacenia wymagalnych rat stanowi właśnie jedną z podstaw ogłoszenia upadłości w rozumieniu art. 11 ust. 1 p.u.n.(Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.), stąd też finansujący nie będzie co do zasady mógł wykazać, że nie wiedział o istnieniu podstaw do ogłoszenia upadłości.

Wynika stąd, że finansujący będzie zobowiązany do przekazania do masy upadłościowej wszystkiego, co otrzymał od korzystającego w związku z wypowiedzeniem umowy leasingu (art. 134 ust. 1 w zw. z art. 127 ust. 3 p.u.n)(Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.).

### **Wypowiedzenie umowy leasingu na skutek upadłości korzystającego**

Ogłoszenie upadłości korzystającego nie skutkuje ipso iure wygaśnięciem umowy leasingu (art. 114 ust. 1 p.u.n.)(Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm. Na podstawie wspomnianego przepisu syndyk może jednak w terminie dwóch miesięcy od ogłoszenia upadłości, za zgodą sędziego komisarza, wypowiedzieć umowę leasingu ze skutkiem natychmiastowym. Oznacza to, że syndyk ma prawo wyboru, czy skorzysta z uprawnienia do wypowiedzenia, czy też utrzymać umowę w mocy. Wypowiedzenie wywiera skutek jedynie na przyszłość (ex nunc), co oznacza, że syndyk nie może dochodzić zwrotu zapłaconych już uprzednio, wymagalnych rat, chyba że zostały zapłacone jako niewymagalne po ogłoszeniu upadłości albo w okresie dwóch miesięcy poprzedzających ogłoszenie upadłości (art. 127 ust. 3 p.u.n.)(Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm. Umowa nie może natomiast zostać wypowiedziana przez finansującego, pomimo iż z powodu niewypłacalności korzystającego nie otrzymuje on już rat leasingowych. Możliwość wypowiedzenia jest wyraźnie wykluczona na podstawie art. 84 p.u.n.(Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm; ogłoszenie upadłość nie może też stanowić warunku rozwiązującego dla umowy, co wynika z art. 83 p.u.n.

Podstawowym kryterium oceny sposobu wykonania umowy stanowi sama treść stosunku zobowiązaniowego określona w umowie leasingu. Zastosowanie znajduje tutaj również ogólna norma wyrażona w art. 354 § 1 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.), zgodnie z którą dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego społeczno-gospodarczemu celowi oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje – także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. Na tych samych zasadach należy oczekiwać współdziałania wierzyciela przy wykonaniu zobowiązania (art. 354 § 2 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Prawa i obowiązki finansującego**

Konkretny zakres praw i obowiązków finansującego określa umowa leasingu. Zasadniczo jednak można wymienić następujące obowiązki finansującego:

#### **Obowiązek nabycia rzeczy**

Finansujący zobowiązuje się do nabycia przedmiotu leasingu od zbywcy. Rzecz oraz osobę zbywcy wskazuje sam korzystający. Finansujący nie ponosi odpowiedzialności za przydatność rzeczy do zamierzonej działalności, za wady rzeczy. W określonych przypadkach zbywcą może być sam korzystający; w takim przypadku będziemy mieli do czynienia z tzw. leasingiem zwrotnym. Natomiast w przypadku leasingu bezpośredniego (art. 709<sup>18</sup> k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.), obowiązek nabycia rzeczy odpada, ponieważ właścicielem rzeczy jest sam finansujący, który w przypadku leasingu bezpośredniego powinien być raczej określany mianem leasingodawcy lub udostępniającego.

#### **Obowiązek wydania rzeczy korzystającemu**

Wydanie rzeczy korzystającemu polega na przekazaniu władztwa nad rzeczą celem umożliwienia mu czynienia umówionego użytku z rzeczy. Termin wydania rzeczy jest zazwyczaj określony w umowie. W braku takiego określenia wydanie powinno nastąpić niezwłocznie po wezwaniu przez korzystającego do wydania rzeczy (art. 455 k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.). Finansujący nie ponosi jednak odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu, jeżeli opóźnienie wynika z okoliczności, za które odpowiada zbywca. Zagadnienie to jest jednak sporne. Za zaprezentowanym tutaj poglądem przemawia okoliczność, że osoba zbywcy jest w praktyce wybierana przez korzystającego, dlatego też to właśnie korzystający powinien ponieść negatywne konsekwencje ewentualnej zwłoki dostawcy. Jest to przy tym zgodne z wiodącą koncepcją ustawowej regulacji umowy leasingu, zgodnie z którą finansujący tylko wyjątkowo ponosi odpowiedzialność wobec korzystającego (por. art. 709<sup>8</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

Wydanie rzeczy korzystającemu nie jest konieczne przy leasingu zwrotnym, ponieważ w takim przypadku rzecz z reguły jest już uprzednio w posiadaniu korzystającego.

#### **Obowiązek znoszenia używania rzeczy przez korzystającego**

Finansujący, który pozostaje właścicielem rzeczy, ma obowiązek znosić używanie i ewentualne pobieranie pożytków przez korzystającego, dla którego umowa leasingu stanowi tytuł prawny do korzystania i ewentualnego pobierania pożytków.

#### **Obowiązek odbioru rzeczy po zakończeniu umowy leasingu**

Po zakończeniu umowy leasingu i w przypadku niewykonania przez korzystającego ewentualnej opcji nabycia przedmiotu leasingu, finansujący ma obowiązek współdziałać z korzystającym przy odbiorze rzeczy, którą korzystający zwraca finansującemu.

#### **Obowiązek przeniesienia na korzystającego własności przedmiotu leasingu**

W sytuacji zastrzeżenia opcji nabycia przedmiotu leasingu przez korzystającego, finansujący zobowiązany jest do przeniesienia na korzystającego własności rzeczy w terminie wskazanym w umowie, a w braku jego określenia – w ciągu miesiąca od zakończenia umowy leasingu (art. 709<sup>16</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

## **Prawo zastawu na rzeczach wniesionych do przedmiotu leasingu**

Prawo przewiduje specjalny rodzaj zabezpieczenia roszczeń finansującego wobec zbywcy, polegający na ustanowieniu zastawu ipso iure na rzeczach ruchomych korzystającego wniesionych do przedmiotu leasingu (art. 670 § 1 w zw. z art. 709<sup>17</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Omawiane prawo wygasa, jeżeli rzeczy zostaną usunięte z przedmiotu zastawu (art. 671 § 1 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

## **Prawo zbycia przedmiotu leasingu na rzecz osoby trzeciej**

Finansujący pozostaje przez cały czas umowy leasingu właścicielem rzeczy. Stosunek leasingu nie stoi na przeszkodzie zbyciu rzeczy będących przedmiotem leasingu, co wynika z art. 709<sup>14</sup> § 1 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Zbycie przedmiotu leasingu ma ten skutek, że na miejsce finansującego wstępuje nabywca. Przez zbycie rzeczy następuje zatem zmiana podmiotowa po stronie finansującego, co nie wpływa jednak na treść umowy leasingu. Finansujący powinien jednak niezwłocznie zawiadomić korzystającego o zbyciu rzeczy art. 709<sup>14</sup> § 1 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Do czasu powiadomienia korzystającego o zbyciu przedmiotu leasingu zapłata rat leasingowych do rąk (na rachunek) zbywcy (tj. dotychczasowego finansującego) ma skutek względem nabywcy, chyba że w chwili spełnienia świadczenia korzystający wiedział o zbyciu rzeczy (art. 512 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

## **Prawa i obowiązki korzystającego**

W umowie leasingu można wyróżnić następujące podstawowe prawa i obowiązki korzystającego:

### **Obowiązek odbioru rzeczy**

W zależności od umowy odbiór rzeczy przez korzystającego następuje w lokalu zbywcy, w lokalu finansującego ewentualnie w innym ustalonym miejscu. Umowa może jednak przewidywać, że miejscem świadczenia (przekazania rzeczy) jest miejsce wskazane przez korzystającego; przedmiot leasingu będzie wówczas dostarczony przez zbywcę. Przy odbiorze korzystający powinien rzecz zbadać, sam odbiór zaś zostaje utrwalony w protokole przekazania rzeczy.

### **Obowiązek zapłaty wynagrodzenia finansującemu**

Podstawowym obowiązkiem korzystającego jest spełnienie świadczenia wzajemnego wobec finansującego, tj. zapłata wynagrodzenia poprzez terminowe uiszczanie rat w wysokości i zgodnie z harmonogramem ustalonym w umowie leasingu (art. 709<sup>13</sup> § 1 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Raty są płatne zazwyczaj przelewem na rachunek bankowy finansującego wskazany w umowie. Zwłoka w zapłacie rat uzasadnia odpowiedzialność korzystającego, polegającą zazwyczaj na obowiązku zapłaty odsetek. Może także stanowić podstawę wypowiedzenia umowy w trybie art. 709<sup>13</sup> § 2 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Prawo zapłaty rat przed terminem wymagalności**

Podobnie jak w przypadku umowy sprzedaży na raty (art. 583-588 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.), korzystający może zapłacić raty przed terminem ich wymagalności (art. 585 w zw. z art. 709<sup>17</sup> in fine k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). W takim przypadku korzystający może odliczyć kwotę, która odpowiada wysokości stopy procentowej obowiązującej dla danego rodzaju kredytów Narodowego Banku Polskiego (art. 585 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Prawo dochodzenia roszczeń przeciwko zbywcy**

Na podstawie dyspozycji art. 709<sup>8</sup> § 2 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) z chwilą zawarcia przez finansującego umowy ze zbywcą wszelkie uprawnienia z tytułu wad rzeczy przechodzą ipso iure z finansującego na korzystającego, co nie obejmuje jednak prawa odstąpienia od umowy. Uprawnienia o których mowa – w zależności od rodzaju umowy zawartej pomiędzy finansującym a korzystającym – zostały określone w szczególności w przepisach o rękojmi za wady przy sprzedaży (art. 556 i nast. k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.) czy w przepisach o odpowiedzialności przyjmującego zamówienie w ramach umowy o dzieło (art. 636-638 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

Dodatkowo korzystający może wykonywać uprawnienia wynikające z gwarancji, jeżeli wystawiono taki dokument co do jakości rzeczy sprzedanej (art. 577 i nast. k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.). Gwarantem może być zbywca lub podmiot trzeci (np. producent, importer). Zgodnie art. 709<sup>3</sup> § 4 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) finansujący powinien wydać korzystającemu odpis dokumentu gwarancyjnego co do jakości rzeczy, otrzymanego od zbywcy lub producenta.

### **Prawo żądania odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą**

Zgodnie z art. 709<sup>8</sup> § 4 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) korzystający może żądać odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy, jeżeli uprawnienie finansującego do odstąpienia wynika z przepisów prawa lub umowy ze zbywcą. Bez zgłoszenia żądania przez korzystającego finansujący nie może odstąpić od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy.

### **Obowiązek poniesienia kosztów ubezpieczenia rzeczy**

W praktyce leasingowej często dochodzi do ubezpieczenia przedmiotu leasingu. Ma to na celu zabezpieczenie interesów finansującego, choć może być również korzystne dla korzystającego, ponieważ to on ponosi ryzyko przypadkowej utraty rzeczy. Ubezpieczenie następuje albo przez samego korzystającego na rzecz finansującego, albo też bezpośrednio przez finansującego z zaliczeniem kosztów ubezpieczenia na poczet całkowitego kosztu poniesionego przez finansującego, co znajduje odzwierciedlenie w wysokości rat leasingowych. Ostatecznie więc koszt ubezpieczenia ponosi bezpośrednio bądź pośrednio korzystający.

### **Obowiązek należytego utrzymania rzeczy oraz korzystania z niej zgodnie z umową i gospodarczym przeznaczeniem**

Obowiązek należytego korzystania z rzeczy został zwerbalizowany w art. 709<sup>9</sup> k.c. (Dz.U.64.16.93 ze zm.), stosownie do którego korzystający powinien używać rzeczy i pobierać jej pożytki w sposób określony w umowie leasingu, a gdy umowa tego nie określa – w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy. Określenie sposobu korzystania z rzeczy może nastąpić poprzez odesłanie do instrukcji obsługi załączonej przez zbywcę. Naruszenie omawianego obowiązku może być podstawą wypowiedzenia umowy przez finansującego (art. 709<sup>11</sup> k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Podobnie wypowiedzenie może być następstwem naruszenia obowiązków określonych w art. 709<sup>7</sup> k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Na podstawie wspomnianego przepisu korzystający obowiązany jest utrzymywać rzecz w należyтым stanie, w szczególności dokonywać jej konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania, oraz ponosić ciężary związane z własnością lub posiadaniem rzeczy. W sytuacji kiedy zachodzi konieczność dokonania istotnej naprawy, korzystający powinien niezwłocznie zawiadomić o tym finansującego, chyba że w umowie leasingu zostało zastrzeżone, że konserwacji i napraw rzeczy dokonuje osoba mająca określone kwalifikacje (art. 709<sup>7</sup> § 2 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Obowiązek zwrotu rzeczy po zakończeniu umowy leasingu**

Korzystający zwraca rzecz będącą przedmiotem leasingu po upływie okresu, na jaki zawarto umowę. Umowa może określić zasady współdziałania finansującego i korzystającego przy odbiorze rzeczy. W ramach umowy leasingu finansowego umowa zawiera zazwyczaj specjalną klauzulę nabycia, zwaną też opcją zakupu rzeczy przez korzystającego. Jeżeli korzystający skorzysta z tej opcji albo też dokona cesji uprawnienia na osobę trzecią, która nabędzie rzecz, obowiązek zwrotu rzeczy dezaktualizuje się; korzystający (względnie osoba trzecia) staje się właścicielem rzeczy.

### **Inne obowiązki korzystającego**

- obowiązek niezwłocznego poinformowania finansującego o utracie przedmiotu leasingu (art. 709<sup>5</sup> § 3 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.);
- obowiązek umożliwienia finansującemu dokonywania kontroli stanu rzeczy oraz sposobu korzystania z niej (art. 709<sup>7</sup> § 3 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.);

- obowiązek niezwłocznego poinformowania finansującego, jeżeli osoba trzecia dochodzi roszczeń dotyczących przedmiotu leasingu (art. 665 w zw. z art. 709<sup>17</sup> k.c.) (Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**

Nienależyte wykonanie zobowiązania przez finansującego może polegać zwłaszcza na niezawarciu albo na opóźnieniu w zawarciu umowy z dostawcą.

### **Odpowiedzialność finansującego**

Jeżeli finansujący dopuszcza się zwłoki w zawarciu umowy ze zbywcą, wówczas korzystającemu przysługują uprawnienia przewidziane we właściwych przepisach o skutkach niewykonania zobowiązań umownych (art. 471-497 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Oznacza to, że korzystający może żądać od finansującego spełnienia świadczenia oraz naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki (art. 477 § 1 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). Jeżeli w umowie leasingu nie określono terminu zawarcia przez finansującego umowy leasingu ani też z całokształtu okoliczności nie wynika, że umowa ma być zawarta bez nieuzasadnionej zwłoki, należy przyjąć, że finansujący powinien podjąć wszelkie niezbędne kroki na wezwanie korzystającego (art. 455 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

Jeżeli finansujący dopuszcza się zwłoki w zawarciu umowy ze zbywcą, korzystający może wyznaczyć odpowiedni dodatkowy termin z zagrożeniem, że w razie bezskuteczności upływu wyznaczonego terminu korzystający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy (art. 491 § 1 k.c.)(Dz.U.64.16.93 ze zm.). W omawianym przypadku chodzi o sytuację, w których opóźnienie w zawarciu umowy wynika z okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność, nie zaś takich, za które odpowiada zbywca, co wynika z okoliczności, że zbywca jest wskazany przez korzystającego.

Możliwy jest także przypadek, kiedy finansujący zawrze umowę ze zbywcą na niekorzystnych warunkach, wbrew postanowieniom umowy leasingu bądź też – w braku takich postanowień – wbrew ustalonym zwyczajom dotyczącym zawierania i treści tego rodzaju umów. W szczególności chodzi tu będzie o ograniczenie odpowiedzialności zbywcy. Tego rodzaju niekorzystne klauzule zawarte w umowie ze zbywcą będą bezpośrednio wpływały na pogorszenie sytuacji prawnej korzystającego, na którego z mocy prawa przechodzą roszczenia wobec zbywcy. Dlatego też odpowiedzialność za tego rodzaju ukształtowanie umowy będzie musiał ponieść finansujący. Zawarcie niekorzystnej umowy ze zbywcą będzie stanowiło nienależyte wykonanie umowy leasingu, co uzasadnia odpowiedzialność kontraktową na podstawie art. 471 i nast. k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.) Finansujący będzie mógł zwolnić się od odpowiedzialności jeżeli wykaze, że umowa ze zbywcą odpowiada uzgodnieniom zawartym z korzystającym, korzystający wyraźnie bądź w sposób konkludentny zatwierdził treść umowy albo też – w braku tego rodzaju uzgodnień czy zatwierdzenia ze strony korzystającego – jeżeli warunki umowy ze zbywcą odpowiadają zwyczajom obowiązującym przy zawieraniu tego rodzaju umów.

Zasadniczo finansujący nie odpowiada natomiast za wady rzeczy. Podmiotem zobowiązanym jest zbywca. Istnienie wad nie wpływa na obowiązki stron umowy leasingu. Jedynie w sytuacjach, kiedy wady są związane z działaniem bądź zaniechaniem finansującego, będzie on ponosił odpowiedzialność wobec zbywcy (np. jeżeli przekazanie rzeczy nastąpiło w lokalu finansującego i rzecz została przez niego uszkodzona). Do odpowiedzialności finansującego za wady rzeczy powstałe na skutek okoliczności, za które finansujący ponosi odpowiedzialność, uprawnień i obowiązków stron w razie dochodzenia przez osobę trzecią przeciwko korzystającemu roszczeń dotyczących rzeczy, odpowiedzialności korzystającego i osoby trzeciej wobec finansującego w razie oddania rzeczy tej osobie przez korzystającego do używania, zabezpieczenia rat leasingu i świadczeń dodatkowych korzystającego, zwrotu rzeczy przez korzystającego po zakończeniu leasingu oraz do ulepszenia rzeczy przez korzystającego stosuje się odpowiednio przepisy o najmie, a więc zwłaszcza art. 664, 665, 668, 670, 671, 675-677 k.c.(Dz.U.64.16.93 ze zm.).

### **Odpowiedzialność korzystającego**

Naruszenie przez korzystającego postanowień umowy leasingu skutkuje zazwyczaj możliwością wypowiedzenia umowy przez finansującego, w konsekwencji czego korzystający będzie zobowiązany

do natychmiastowego zapłacenia wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat, pomniejszonych o korzyści, jakie finansujący uzyskał wskutek ich zapłaty przed umówionym terminem i rozwiązania umowy leasingu. Na temat poszczególnych podstaw do wypowiedzenia umowy leasingu wypada odesłać do odpowiednich uwag poczynionych powyżej na temat praw i obowiązków stron umowy.

Mimo dużej aktywności ustawodawcy europejskiego na obszarze prawa prywatnego, umowa leasingu nie stała się dotąd przedmiotem odrębnych uregulowań prawnych na szczeblu wspólnotowym, które zmierzałyby do harmonizacji regulacji krajowych w poszczególnych państwach członkowskich. Obecnie odnotować można znaczące różnice w podejściu ustawodawców krajowych do instytucji leasingu. Różnice te dotyczą nawet nie tyle samego kształtu instytucji, ile poglądu ustawodawców krajowych na temat konieczności (zasadności) prawnego uregulowania leasingu. Stąd też w większości państw europejskich – nie tylko wspólnotowych – brak jest ustawowej regulacji umowy leasingu jako odrębnego typu umowy nazwanej.

Spośród dotychczasowych państw członkowskich cywilnoprawną regulację umowy leasingu znaleźć można we Francji, Belgii, Hiszpanii, Portugalii i Grecji. Również spośród nowych państw, które przystąpiły do Wspólnoty 1 maja 2004 r. tylko nieliczne posiadają skodyfikowaną regulację leasingu (Czechy, Słowacja). Podobna tendencja do pozostawienia umowy leasingu poza zakresem regulacji prawnej daje się zaobserwować w pozostałych państwach świata, chociaż podkreślić należy, że spośród ważniejszych gospodarek światowych regulacja leasingu przewidziana jest w większości stanów USA (w drodze adaptacji przez poszczególne stany regulacji zawartej w tzw. Uniform Commercial Code), Federacji Rosyjskiej oraz Brazylii.

Nie oznacza to bynajmniej, że leasing nie jest praktykowany w obrocie gospodarczym pozostałych państw; również w tych krajach, które nie przewidują osobnej regulacji umowy leasingu znaczenie tej instytucji – jako umowy nienazwanej – stale rośnie.

## **LEASEUROPE**

Mimo braku europejskiej (wspólnotowej) regulacji leasingu można zaobserwować funkcjonowanie pewnych standardów zawierania i formułowania treści umów leasingowych jako typów empirycznych, co pozwala na stwierdzenie występowania daleko idącej zbieżności poszczególnych praktyk krajowych. Istotne znaczenie odgrywają tutaj prywatne organizacje branżowe, spośród których najbardziej reprezentatywną jest Europejska Federacja Zrzeszeń Przedsiębiorstw Leasingowych (European Federation of Leasing Company Associations) – LEASEUROPE z siedzibą w Brukseli. Federacja ta, założona w 1972 r., zrzesza obecnie 28 krajowych organizacji (w tym z Polski, którą reprezentuje Związek Przedsiębiorstw Leasingowych w Warszawie). Jej celem statutowym jest przeprowadzanie studiów porównawczych i ekonomicznych oraz badań statystycznych dotyczących zastosowania i dynamiki rozwoju leasingu w gospodarkach światowych. Federacja ma także na celu promocję leasingu, prowadzenie lobbingu na rzecz szerokiego korzystania z instytucji leasingu oraz opiniowanie projektów regulacji prawnych i podatkowych mających pośredni lub bezpośredni związek z działalnością leasingową. Wpływ LEASEUROPE na praktykę umów leasingowych uwidacznia się także poprzez przygotowywanie przezeń wzorów kontraktów leasingowych, które są szeroko stosowane w praktyce leasingowej, tak krajowej, jak i międzynarodowej.

## **Konwencja Ottawska UNIDROIT o międzynarodowym leasingu finansowym**

Instytucja leasingu była również przedmiotem uregulowań konwencyjnych. Aktem regulującym problematykę leasingu międzynarodowego jest Konwencja Ottawska z 1988 r. Konwencja ta powstała z inicjatywy Międzynarodowego Instytutu Unifikacji Prawa Prywatnego z siedzibą w Rzymie (UNIDROIT), a jej przyjęcie poprzedzone było długoletnimi pracami przygotowawczymi z udziałem między innymi LEASEUROPE.

### **Cel konwencji**

Celem konwencji było upowszechnienie międzynarodowego leasingu finansowego przez usunięcie niektórych przeszkód prawnych w jego rozwoju oraz ustalenie równowagi pomiędzy interesami stron transakcji leasingowych. Cel ten miał zostać zrealizowany przez przyjęcie jednolitego prawa materialnego regulującego uprawnienia i obowiązki uczestników transakcji leasingowych. Twórcy Konwencji świadomie posłużyli się terminem „transakcji leasingowych” (nie tylko samej „umowy leasingu”), co miało podkreślić złożony charakter tego rodzaju stosunków prawnych, które oprócz samej umowy pomiędzy finansującym i korzystającym obejmują także stosunki prawne z dostawcą (zbywcą) leasingowanych dóbr.

Konwencja dotyczy jedynie leasingu pośredniego (tj. trójstronnego) o charakterze międzynarodowym, którego przedmiotem są rzeczy ruchome nabywane w ramach działalności gospodarczej. Regulacja ta nie zmierza bezpośrednio do ujednoczenia wewnętrznych regulacji krajowych, choć jej twórcy zakładali, że konwencja będzie stanowiła model dla ustawodawców krajowych. Warto zauważyć, że polski ustawodawca dokonując w 2000 r. kodyfikacji umowy leasingu jako odrębnego typu umowy nazwanej wzorował się w dużej mierze na uregulowaniach Konwencji Ottawskiej. Konwencja UNIDROIT reguluje jedynie cywilnoprawne aspekty leasingu, i to tylko w ograniczonym zakresie, tworząc minimalne ramy prawne, zwłaszcza w zakresie typowych problemów leasingu, związanych z prawami i obowiązkami stron transakcji leasingowych. Regulacja ta ma przy tym zasadniczo charakter dyspozytywny, dając stronom jedynie pewien wzorzec dla ukształtowania łączącego ich stosunku prawnego oraz wypełniając ewentualne luki w umowie. Kształtując stosunki pomiędzy stronami transakcji leasingowej, twórcy Konwencji przyjęli model cechujący się:

- aktywną rolą korzystającego (leasingobiorcy), polegającą na wyborze przez niego towarów i wskazaniu osoby dostawcy/wytwórcy/zbywcy;
- ograniczeniem roli finansującego (leasingodawcy), który pozostając formalnym właścicielem rzeczy nie wykonuje jednak praw związanych z prawem własności, ograniczając się do sfinansowania określonej transakcji;
- skalkulowaniem kosztów leasingu (suma rat leasingowych), przy uwzględnieniu kosztu nabycia przedmiotu leasingu przez finansującego.

### **Leasing międzynarodowy**

Ponieważ konwencja reguluje wyłącznie przypadki leasingu międzynarodowego, warunkiem jej zastosowania jest, aby finansujący i korzystający mieli swoje siedziby w różnych państwach, spośród których oba muszą być stronami konwencji (art. 3 ust. 1 Konwencji). Jeśli chodzi o siedzibę dostawcy/zbywcy, Konwencja zakłada zasadniczo, że dostawca/zbywca również musi mieć siedzibę w państwie – stronie Konwencji (art. 3 ust. 1 lit. a Konwencji), jednakże wystarczające dla obowiązywania Konwencji będzie podleganie umowy nabycia rzeczy oraz umowy leasingu prawu państwa – strony Konwencji (art. 3 ust. 1 lit. a Konwencji). Chodzi tu zatem o wskazanie kolizyjnoprawne na podstawie łączników obiektywnych. Strony mogą bowiem poddać łączący ich stosunek prawny prawu krajowemu danego państwa, w granicach kolizyjnoprawnej autonomii woli stron, tj. dokonać wyboru prawa właściwego.

Konwencja Ottawska, jakkolwiek wywarła pośredni wpływ na rozwój niektórych wewnętrznych regulacji krajowych, nie zyskała jednak szerszego uznania jako źródło materialnego prawa rządzącego umowami międzynarodowego leasingu finansowego. Wynika to z ograniczonej liczby państw, które przystąpiły do Konwencji. Aktualizowana lista państw-stron Konwencji dostępna jest w internecie na stronach UNIDROIT <http://www.unidroit.org/>. Polska nie przystąpiła do Konwencji Ottawskiej.



## **UMOWA LEASINGU FINANSOWEGO TYPU POŚREDNIEGO**

zawarta w dniu ..... w .....

pomiędzy ..... z siedzibą w .....

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod nr ....., NIP: ....., REGON: ....., o kapitale zakładowym ..... i kapitale wpłaconym .....

reprezentowaną przez:

1. .... nr dow. os.....,
2. ....nr dow. os.....,

zwanym dalej Finansującym, a

..... z siedzibą w .....

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod nr ....., NIP: ....., REGON: ....., o kapitale zakładowym ..... i kapitale wpłaconym .....

reprezentowaną przez:

1. .... nr dow. os.....,
2. ....nr dow. os.....,

zwanym dalej Korzystającym, o następującej treści:

### § 1

Umowa dotyczy następujących przedmiotów (przedmiot leasingu):

.....  
.....  
.....  
.....

### § 2

Finansujący zobowiązuje się do nabycia od ..... (imię i nazwisko/nazwa/firma), zwanego dalej Zbywcą, wymienionych w § 1 przedmiotów oraz przekazania ich

Korzystającemu do używania na okres od ..... do .....

### § 3

1. Wydanie przedmiotu leasingu nastąpi w dniu .....  
w .....  
(oznaczenie miejsca, ze wskazaniem adresu; w praktyce będzie to magazyn zbywcy, ewentualnie lokal finansującego), po sporządzeniu protokołu przekazania.
2. Jeżeli odbiór jest dokonywany przez Korzystającego bezpośrednio w lokalu Zbywcy, Finansujący zobowiązuje się do udzielenia Korzystającemu stosownych upoważnień i przekazania dokumentów koniecznych do odbioru.
3. Korzystający ponosi wszelkie koszty związane z odbiorem i transportem przedmiotu leasingu.

### § 4

1. Tytułem wynagrodzenia Korzystający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Finansującego następujących świadczeń pieniężnych, zwanych ratami leasingowymi (kwoty netto):
  - a) wstępnej raty leasingowej w wysokości ..... płatnej dnia.....
  - b) miesięcznej raty leasingowej w wysokości....., płatnej do dnia ..... każdego miesiąca, a w przypadku kiedy jest to dzień ustawowo wolny od pracy – w najbliższym następującym po nim dniu roboczym.
2. Na wysokość raty leasingowej składa się:
  - a) cena nabycia przedmiotów określonych w § 1, w wysokości .....
  - b) ewent. inne koszty (podatki, ubezpieczenie), w wysokości .....
  - c) opłaty dodatkowe, stanowiące .....% kosztów określonych w punkcie a) i b)

### § 5

1. Raty leasingowe są płatne przelewem na rachunek bankowy Finansującego prowadzony przez bank ..... nr rachunku ..... lub na inny rachunek, wskazany przez Finansującego na piśmie.
2. O terminie spełnienia świadczenia decyduje znalezienie się środków na koncie Finansującego.
3. Świadczenia z tytułu zapłaty rat leasingowych są wymagalne bez dodatkowych wezwań.
4. W razie opóźnienia w zapłacie raty leasingowej Korzystający zapłaci odsetki za opóźnienie w wysokości .....% w skali rocznej, biorąc pod uwagę każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

### § 6

1. Finansujący nie ponosi odpowiedzialności za wady przedmiotów określonych w § 1, a także z tytułu opóźnienia dostawy.

2. Jednakże jeżeli podczas odbioru Korzystający stwierdził, że przedmioty określone w § 1 wykazują wady, wówczas może on odmówić odbioru, składając odpowiednie oświadczenie, albo odebrać z zaznaczeniem w protokole odbioru stwierdzonych wad.
3. Odmowa odbioru oraz przedmiotu leasingu nie wpływają na obowiązki stron wynikające z niniejszej umowy.

#### § 7

Harmonogram i wysokość raty określonych w niniejszej umowie nie ulegają zmianie w zależności od sposobu korzystania bądź niekorzystania przez Korzystającego z przedmiotu leasingu, chyba że dokonano wypowiedzenia umowy lub wygasła ona z innych przyczyn.

#### § 8

Bez uszczerbku dla § 5 ust. 4 Finansujący może odstąpić od umowy, jeżeli Korzystający dopuścił się zwłoki za ..... kolejne okresy płatności. W takim przypadku Finansujący wyznaczy Korzystającemu dodatkowy termin i wezwie Korzystającego do zapłaty zaległych rat wraz z odsetkami we wskazanym terminie z zagrożeniem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 9

1. Korzystający jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu leasingu zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.
2. Bez zgody Finansującego Korzystający nie może oddać przedmiotu leasingu do korzystania osobie trzeciej ani też dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy.
3. Bez zgody Finansującego Korzystający nie może dokonywać w przedmiocie leasingu żadnych zmian ani przeróbek. Finansujący jest zobowiązany do udzielenia stosownej zgody, jeżeli dokonanie zmian i przeróbek leży w interesie Korzystającego, zostanie przeprowadzone przez kompetentne osoby i Finansujący nie wykaże, że zmiany czy przeróbki naruszają interes Finansującego. Koszty zmian i przeróbek ponosi Korzystający.
4. Jeżeli zmiany i przeróbki skutkują zwiększeniem wartości przedmiotu leasingu i koszt ich przeprowadzenia poniósł Korzystający, wówczas wzrost wartości rzeczy nie może powodować wzrostu wysokości rat, o których mowa w § 4 ust. 1 ani ceny zakupu, o której mowa w § 14.
5. Jeżeli po zakończeniu umowy leasingu Korzystający zwraca rzecz Finansującemu, Korzystający ma prawo do uzyskania stosownego wynagrodzenia za dokonane zmiany i przeróbki, pod warunkiem, że zostały one wprowadzone za zgodą Finansującego oraz jeżeli spowodowały wzrost wartości rzeczy i na tej podstawie Finansujący uzyskał korzyść w związku z dalszym oddaniem rzeczy do użytkowania przez osobę trzecią albo zbyciem rzeczy przez Finansującego.

#### § 10

1. Korzystający jest zobowiązany sprawować należyłą pieczę nad przedmiotem leasingu; w szczególności zobowiązany jest dokonywać bieżących przeglądów, konserwacji i napraw koniecznych do utrzymania przedmiotu leasingu we właściwym stanie. Koszty sprawowania pieczy nad przedmiotem leasingu ponosi Korzystający.
2. Finansujący ma prawo kontroli przedmiotu leasingu oraz sposobu korzystania z niego przez

Korzystającego. Kontrola jest dokonywana w porozumieniu z Korzystającym z uwzględnieniem słusznym interesów każdej ze stron.

§ 11

Ryzyko przypadkowej utraty oraz uszkodzenia rzeczy ponosi Korzystający.

§ 12

1. Korzystający ponosi wszystkie koszty związane z posiadaniem i korzystaniem z przedmiotu leasingu, w szczególności wszelkiego rodzaju opłaty, podatki i inne należności.
2. Korzystający ponosi również koszty ubezpieczenia obowiązkowego przedmiotu leasingu. Korzystający może ubezpieczyć przedmiot leasingu ubezpieczeniem dobrowolnym.

(Alternatywnie)

2. Finansujący ponosi koszty ..... (pełnego/częściowego/ do kwoty ...../obowiązkowego) ubezpieczenia przedmiotu leasingu.

§ 13

Finansujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Korzystający w sposób rażący narusza postanowienia wynikające z umowy leasingu i naruszenie nie zostało usunięte mimo pisemnego napomnienia przez Finansującego. Rażącym naruszeniem umowy jest w szczególności naruszenie postanowień § 9 oraz § 10 ust. 1-3 niniejszej umowy.

§ 14

1. W terminie ..... dni od daty zakończenia niniejszej umowy określonej w § 2 Korzystający ma prawo zakupić przedmiot leasingu od Finansującego za kwotę ..... (opcja kupna)
2. Korzystający może dokonać cesji tego uprawnienia na osobę trzecią bez zgody Finansującego. Postanowień § 9 ust. 2 nie stosuje się.
3. W wypadku gdy Korzystający nie skorzystał z opcji kupna przedmiotu leasingu ani też nie dokonał cesji tego uprawnienia na osobę trzecią w terminie określonym w ust. 1., jest zobowiązany do zwrotu tego przedmiotu Finansującemu w lokalu Finansującego w ciągu ..... dni licząc od dnia zakończenia umowy.

§ 15

Zmiana, rozwiązanie oraz oświadczenie o wypowiedzeniu niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.

§ 17

1. Strony zobowiązują się do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy w pierwszej kolejności w drodze polubownej. W tym celu strony zobowiązane są do przedstawienia swoich

stanowisk i złożenia wyjaśnień, działając w dobrej wierze i dążąc do szybkiego i ugodowego rozstrzygnięcia sporu.

2. Jeśli rozstrzygnięcie sporu nie będzie możliwe w sposób opisany w ust. 1, wówczas właściwym będzie sąd ..... w .....

§ 18

Niniejszą umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach po ..... dla każdej ze stron.

.....

Finansujący

.....

Korzystający

## UMOWA LEASINGU TYPU BEZPOŚREDNIEGO

zawarta w dniu ..... w .....

pomiędzy ..... z siedzibą w .....

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod nr ....., NIP: ....., REGON: ....., o kapitale zakładowym ..... i kapitale wpłaconym .....

reprezentowaną przez:

1. .... nr dow. os.....,
2. ....nr dow. os.....,

zwanym dalej Leasingodawcą, a

..... z siedzibą w .....

wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod nr ....., NIP: ....., REGON: ....., o kapitale zakładowym ..... i kapitale wpłaconym .....

reprezentowaną przez:

1. .... nr dow. os.....,
2. ....nr dow. os.....,

zwanym dalej Korzystającym, o następującej treści:

### § 1

Przedmiotem leasingu jest:

.....  
.....  
.....

stanowiący własność Leasingodawcy.

### § 2

Leasingodawca zobowiązuje się oddać Korzystającemu wymienione w § 1 przedmioty do używania i pobierania pożytków na okres od ..... do ....., w zamian za zapłatę rat określonych w § .....

### § 3

1. Wydanie przedmiotu leasingu nastąpiło w dniu ..... w siedzibie Leasingodawcy, w obecności .....
2. Korzystający dokonał dokładnego zbadania stanu technicznego przedmiotu leasingu.
3. Korzystający nie wnosi zastrzeżeń co do stanu przedmiotu leasingu.
4. Przekazanie przedmiotu leasingu nastąpiło na podstawie protokołu, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
5. Korzystający ponosi wszelkie koszty związane z odbiorem i transportem przedmiotu leasingu.
6. Od chwili wydania rzeczy ryzyko przypadkowego uszkodzenia i utraty rzeczy ponosi Korzystający.

### § 4

1. Tytułem wynagrodzenia Korzystający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Leasingodawcy następujących świadczeń pieniężnych zwanych ratami leasingowymi (kwoty netto):
  - a) wstępnej raty leasingowej w wysokości ..... płatnej dnia.....
  - b) miesięcznej raty leasingowej za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości ....., płatnej do dnia ..... każdego miesiąca, a w przypadku kiedy jest to dzień ustawowo wolny od pracy – w najbliższym, następującym po nim dniu roboczym.

### § 5

1. Raty leasingowe są płatne przelewem na rachunek bankowy Leasingodawcy prowadzony przez bank ....., nr rachunku ..... lub na inny rachunek, wskazany przez Leasingodawcę na piśmie.
2. O terminie spełnienia świadczenia decyduje znalezienie się środków na koncie Leasingodawcy.
3. Świadczenia z tytułu zapłaty rat leasingowych są wymagalne bez dodatkowych wezwań.
4. W razie opóźnienia w zapłacie raty leasingowej Korzystający zapłaci odsetki za opóźnienie w wysokości .....% w skali rocznej, biorąc pod uwagę każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

### § 6

1. Leasingodawca nie ponosi odpowiedzialności za wady przedmiotów określonych w § 1, które ujawnią się po wydaniu rzeczy Korzystającemu, a o których Leasingodawca nie wiedział w chwili wydania rzeczy.
2. Leasingodawca dokonuje cesji na Korzystającego wszelkich uprawnień z tytułu gwarancji dotyczących przedmiotu leasingu. W celu umożliwienia dochodzenia roszczeń Leasingodawca zobowiązuje się do przekazania Korzystającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych.

### § 7

Bez uszczerbku dla § 5 ust. 4 Leasingodawca może odstąpić od umowy, jeżeli Korzystający dopuścił się zwłoki za ..... kolejne okresy płatności. W takim przypadku Leasingodawca wyznaczy Korzystającemu dodatkowy termin i wezwie Korzystającego do zapłaty zaległych rat wraz z odsetkami we wskazanym terminie, z zagrożeniem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 8

1. Korzystający jest zobowiązany do używania przedmiotu leasingu zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem.
2. Bez zgody Leasingodawcy Korzystający nie może oddać przedmiotu leasingu do korzystania osobie trzeciej ani też dokonać cesji praw wynikających z niniejszej umowy.
3. Bez zgody Leasingodawcy Korzystający nie może dokonywać w przedmiocie leasingu żadnych zmian ani przeróbek, chyba że wynikają one ze sposobu korzystania z rzeczy. Leasingodawca jest zobowiązany do udzielenia stosownej zgody, jeżeli dokonanie zmian i przeróbek leży w interesie Korzystającego, zostanie przeprowadzone przez kompetentne osoby i Leasingodawca nie wykaże, że zmiany czy przeróbki naruszają jego interes. Koszty zmian i przeróbek ponosi Korzystający.
4. Jeżeli zmiany i przeróbki skutkują zwiększeniem wartości przedmiotu leasingu i koszt ich przeprowadzenia poniósł Korzystający, wówczas wzrost wartości rzeczy nie może powodować wzrostu wysokości rat leasingowych.
5. Jeżeli po zakończeniu umowy leasingu Korzystający zwraca rzecz Leasingodawcy, Korzystający ma prawo do uzyskania stosownego wynagrodzenia za dokonane zmiany i przeróbki, pod warunkiem, że zostały one wprowadzone za zgodą Leasingodawcy i spowodowały wzrost wartości rzeczy, przez co Leasingodawca uzyskał korzyść w związku z Odalszym oddaniem rzeczy osobie trzeciej do odpłatnego korzystania albo zbyciem rzeczy.

#### § 9

1. Korzystający jest zobowiązany sprawować należytą pieczę nad przedmiotem leasingu; w szczególności zobowiązany jest dokonywać bieżących przeglądów, konserwacji i napraw koniecznych do utrzymania przedmiotu leasingu we właściwym stanie. Koszty sprawowania pieczy nad przedmiotem leasingu ponosi Korzystający.
2. Leasingodawca ma prawo kontroli przedmiotu leasingu oraz sposobu korzystania z niego przez Korzystającego. Kontrola jest dokonywana w porozumieniu z Korzystającym i w dogodnym dla obydwu stron terminie.

#### § 10

1. Ryzyko przypadkowej utraty oraz uszkodzenia rzeczy ponosi Korzystający.
2. Korzystający ponosi wszystkie koszty związane z posiadaniem i korzystaniem z przedmiotu leasingu, w szczególności wszelkiego rodzaju opłaty, podatki i inne należności.
3. Korzystający jest zobowiązany do ubezpieczenia przedmiotu leasingu na okoliczność uszkodzenia lub utraty do kwoty ..... Korzystający zobowiązuje się do dokonania cesji praw z polisy ubezpieczeniowej na Leasingodawcę.

#### § 11



Leasingodawca może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Korzystający w sposób rażąco narusza postanowienia wynikające z umowy leasingu i naruszenie nie zostało usunięte mimo pisemnego napomnienia przez Leasingodawcę, wskazującego na rodzaj naruszenia i zagrażającego wypowiedzeniem umowy.

§ 12 (opcjonalnie)

1. W terminie ..... dni od daty zakończenia niniejszej umowy określonej w § 2 Korzystający ma prawo zakupić przedmiot leasingu od Leasingodawcy za kwotę ..... (opcja kupna).
2. Korzystający może dokonać cesji tego uprawnienia na osobę trzecią bez zgody Leasingodawcy. Postanowień § 9 ust. 2 nie stosuje się.
3. W wypadku gdy Korzystający nie skorzystał z opcji kupna przedmiotu leasingu ani też nie dokonał cesji tego uprawnienia na osobę trzecią w terminie określonym w ust. 1., jest zobowiązany do zwrotu tego przedmiotu Leasingodawcy w lokalu Leasingodawcy w ciągu ..... dni, licząc od dnia zakończenia umowy.

§ 13

Zmiana, rozwiązanie oraz oświadczenie o wypowiedzeniu niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Strony zobowiązują się do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy w pierwszej kolejności w drodze polubownej. W tym celu strony zobowiązane są do przedstawienia swoich stanowisk i złożenia wyjaśnień, działając w dobrej wierze i dążąc do szybkiego i ugodowego rozstrzygnięcia sporu.
2. Jeśli rozstrzygnięcie sporu nie będzie możliwe w sposób opisany w ust. 1, wówczas właściwym będzie sąd ..... w .....

§ 16

Niniejszą umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach po ..... dla każdej ze stron.

.....

Leasingodawca

.....

Korzystający