

FINANČNÝ PRENÁJOM V OBCHODNO-PRÁVNÝCH VZŤAHOCH

Finance Lease in the Commercial-law Relations

Miroslava Vašková

Základný problém, ktorý musí byť vyriešený skôr ako začneme účtovať, vykazovať a zdaňovať finančný lízing je stanoviť právnu povahu lízingovej zmluvy. Zmluva alebo kontrakt je zložený právny úkon, na vznik ktorého treba spravidla aspoň dva prejavy vôle, resp. právne úkony, aspoň dvoch subjektov (zmluvných strán), ktorý zakladá určitý (konkrétny) právny vzťah medzi týmito subjektmi. Z právneho hľadiska sú pre úpravu zmluvných vzťahov v podmienkach Slovenskej republiky východiskom dve právne normy:

- zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),
- zákon č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“),

Ekonomická podstata lízingu vo vzťahu ku klasifikácii zmluvného vzťahu

V hospodárskej praxi sa môžeme stretnúť so zmluvnými vzťahmi založenými na zmluvách upravenými priamo v zákonoch, na zmluvách inominátnych (nepomenovaných, atypických), ktoré nezodpovedajú žiadnemu zo zmluvných typov upravených priamo v zákone, a na zmluvách zmiešaných, ktoré predstavujú kombináciu rôznych vo väčšine prípadov typických zmlúv. V právnej praxi sa použitie týchto, na prvý pohľad jednoduchých a jednoznačných právnych kategórií, javí ako problematické. Vo vzťahu k finančnému lízingu je preto potrebné preskúmať, či je možné túto ekonomickú kategóriu začleniť do niektorého typického (zákonom upraveného) zmluvného vzťahu alebo nie. Riešenie tohto kľúčového problému by malo byť založené na poznaní ekonomickej podstaty finančného lízingu. V právnej praxi sa však často stretávame s riešeniami skôr všeobecného charakteru, ktoré môžu predstavovať problém pri riešení sporov vzniknutých v súvislosti s finančným prenájomom, a podľa niektorých autorov takéto riešenia sa ukazujú ako nefunkčné. Základom analýzy lízingového vzťahu je rozbor jeho fáz a súčastí. Fázy lízingového vzťahu môžeme charakterizovať nasledovne:

1. fáza: Celá transakcia začína tým, že subjekt, ktorý bude vystupovať ako príjemca lízing osloví poskytovateľa lízingových služieb a požiada o lízing konkrétneho predmetu. Predmet lízingu si vždy vyberá príjemca lízingu sám. V praxi existuje aj variant, že sa budúci príjemca lízingu obráti priamo na výrobcu prípadne subjekt, ktorý v danom čase príslušný predmet už vlastní a ten sa následne stáva poskytovateľom finančného lízingu.

2. fáza: Poskytovateľ lízingu (lízingová spoločnosť) podľa výberu príjemcu lízingu obstará predmet lízingu. Najčastejšie sa obstaranie realizuje formou nákupu, prípadne hlavne v prípade nehnuteľností, môže ísť aj o zadanie zákazky na vytvorenie predmetu treťou osobou, ktorá sa nezúčastňuje na lízingovej transakcii. Vo väčšine prípadov je obstaranie predmetu lízingu financované z vlastných zdrojov poskytovateľa lízingu, ale existujú aj varianty kedy poskytovateľ lízingu financuje predmet lízingu z cudzích zdrojov, prípadne variant kedy sa na obstaraní predmetu lízingu podieľa svojimi vlastnými zdrojmi budúci lízingový príjemca.

3. fáza: Táto fáza začína odovzdaním predmetu lízingu lízingovému príjemcovi. Za odovzdaním je potrebné vidieť jednak reálne používanie predmetu, za účelom jeho používania lízingovým nájomcom, ako aj dosahovanie ekonomických úžitkov z predmetu

lízingu na strane lízingového nájomcu. V atypických prípadoch, ktoré však reálne môžu nastať, lízingový nájomca predmet lízingu nepoužíva sám, ale ziskava z neho len ekonomický úžitok. Takáto situácia je najbežnejšia v prípade lízingu nehnuteľností. Charakteristickou črtou finančného lízingu je finančný charakter služby, ktorú poskytuje poskytovateľ lízingu, pretože jeho hlavnou úlohou je poskytnutie finančných prostriedkov na zabezpečenie predmetu lízingu. Nejde však o priame poskytnutie finančných prostriedkov príjemcovi lízingu, skôr by sme transakciu vo vzťahu k príjemcovi lízingu mohli označiť ako nepriame poskytnutie finančných prostriedkov. Príjemca lízingu totiž neinkasuje peňažné prostriedky, ale dostáva k dispozícii predmet, ktorý je primárne financovaný poskytovateľom lízingu. Na zabezpečenie návratnosti poskytnutých peňažných prostriedkov, slúži samotný predmet lízingu. K základným pravidlám finančného lízingu patrí povinnosť príjemcu lízingu udržiavať predmet lízingu v prevádzky schopnom stave, a zároveň na vlastné náklady zabezpečovať prevádzku predmetu lízingu počas doby trvania lízingu. To, že úloha poskytovateľa lízingu počas trvania lízingového vzťahu sa obmedzuje na poskytnutie finančnej služby, potvrdzuje aj skutočnosť, že poskytovateľ lízingu neunesie riziká spojené so škodami, ktoré by mohli byť spojené s predmetom lízingu a ktoré obyčajne znáša vlastník. Ide hlavne o riziká vyplývajúce z odcudzenia, zničenia, prípadne riziká spojené so škodami, ktoré by mohol predmet lízingu zapríčiniť svojou prevádzkou. Pri finančnom lízingu všetky riziká súvisiace s predmetom lízingu znáša prijímateľ lízingu. Z týchto základných črt finančného prenájomu je odvodená aj náplň podnikateľskej činnosti lízingových spoločností, ktorá má v princípe finančný charakter a v žiadnom prípade nie je možné podnikanie lízingových spoločností klasifikovať ako podnikanie v oblasti prenájomu. V takom prípade, by úloha lízingovej spoločnosti spočívala v zabezpečovaní prevádzkyschopného stavu predmetu prenájomu vrátane doplnkových služieb ako napríklad servisu a údržby v prípade hnutelných vecí alebo zabezpečenia ochrany či upratovacích služieb v prípade prenájomu nehnuteľností. Ako sme však uviedli vyššie, v prípade finančného lízingu ani jednu z týchto funkcií poskytovateľ lízingu nezabezpečuje, a jeho úloha sa obmedzuje na zabezpečenie finančných prostriedkov potrebných na obstaranie predmetu lízingu, ktorý vybral budúci prijímateľ lízingu. Túto operáciu z pohľadu poskytovateľa finančného prenájomu môžeme označiť ako pôžičku, ktorá je z jeho pohľadu zabezpečená práve vlastníctvom predmetu lízingu. V takto ponímanej transakcii dochádza k disproporcii medzi právnym a ekonomickým poňatím vlastníctva, čo je jedným z ďalších charakteristických znakov finančného prenájomu. Následne je ešte potrebné zastaviť sa pri zásade nevypovedateľnosti lízingu zo strany prijímateľa finančného prenájomu, ktorá vyplýva práve z podstaty finančného prenájomu. Zásada vyplýva zo skutočnosti, že poskytovateľ finančného prenájomu v podstate nemá záujem na samotnom vlastníctve predmetu lízingu, ale na vrátení investovaných finančných prostriedkov samozrejme s ich navýšením o primerané zhodnotenie, ktoré v konečnom dôsledku predstavuje výnos poskytovateľa lízingu.

4. fáza: V tejto fáze dochádza obyčajne k prechodu vlastníckeho práva k predmetu lízingu z poskytovateľa finančného prenájomu na prijímateľa. Táto skutočnosť je obyčajne na základe lízingovej zmluvy pre prijímateľa lízingu definovaná ako povinnosť. V praxi sa však môžeme stretnúť aj s variantom, že prechod vlastníckeho práva je vymedzený ako právo, ktoré si prijímateľ lízingu môže uplatniť. Poskytovateľ však z dôvodov, ktoré sme uviedli vo tretej fáze, nemá záujem o ponechanie si vlastníckych práv, preto je vo väčšine prípadov zmluvne ošetrené, že po skončení doby lízingu prijímateľ lízingu za vopred stanovených podmienok nadobudne vlastnícke právo k predmetu lízingu.

5. fáza: Na tomto mieste je potrebné venovať pozornosť finančnému vysporiadaniu medzi poskytovateľom a prijímateľom lízingu. Aj keď sme uviedli, že poskytovateľ v podstate poskytuje službu finančného charakteru, neznamená to, že za jej poskytnutie nepožaduje od

druhej zmluvnej strany finančnú odmenu. Celková výška úhrad zo strany prijímateľa v prospech poskytovateľa závisí jednak od obstarávacej ceny predmetu prenájmu t.j. ceny predmetu prenájmu vrátane nákladov, ktoré poskytovateľovi vznikli v súvislosti s obstaraním predmetu finančného prenájmu, ako aj z ceny peňazí nakoľko sa vo svojej podstate z pohľadu poskytovateľa jedná o poskytnutie úveru a samozrejme do ceny lízingového vzťahu musí byť zahrnutá aj zisková marža poskytovateľa lízingu. Z pohľadu prijímateľa lízingu by sme cenu mohli rozložiť na časť zodpovedajúcu cene za používanie predmetu lízingu, cenu za právo, ktoré po skončení doby lízingu umožní nadobudnúť prijímateľovi lízingu vlastnícke právo k predmetu a samozrejme cenu, za ktorú bude predmet lízingu odkúpený po skončení lízingu.

Z uvedenej analýzy transakcie finančného prenájmu vyplýva, že kalkulácia ceny musí zohľadniť viac aspektov, nakoľko pri finančnom lízingu ide o súbor niekoľkých činností, ktoré sú zo strany poskytovateľa považované za odplatné plnenie. Ekonomická podstata finančného prenájmu však nedovoľuje posudzovať jednotlivé súčasti (služby) samostatne, to by sme už nemohli hovoriť o finančnom prenájme, ale napríklad o kúpe na splátky, či poskytnutí spotrebiteľského úveru, nájme a následnej kúpe a podobne. Práve pochopenie podstaty finančného prenájmu z ekonomického hľadiska je dôležité pre jeho správne právne vymedzenie, ktoré sa odvíja od zmluvného vymedzenia. Nesprávne pochopenie economickej podstaty finančného lízingu, môže mať za následok uzatvorenie vzťahu na podklade zmluvy, ktorá nezodpovedá atribútom finančného prenájmu, čím sa vlastne dostaneme do situácie, že transakcia na základe zmluvne dohodnutých podmienok nespĺňa kritériá na sklasifikovanie ako finančný lízing. Z tohto dôvodu považujeme otázku zmluvného vymedzenia za kľúčovú, pretože skôr ako začneme na účtovanie a zdaňovanie príslušnej transakcie aplikovať postupy účtovania a zdaňovania určené pre finančný prenájom, musíme vedieť posúdiť, že naozaj v danom konkrétnom prípade ide o finančný prenájom. Skutočnosť, že zmluva, ktorú má účtovná jednotka k dispozícii je označená ako „Lízingová zmluva“ ešte nemusí znamenať, že transakcia, ktorá je ňou upravená naozaj je finančným lízingom.

Otázka, ktorou by sme sa mali zaoberať je typ zmluvy, na základe ktorej je lízingový vzťah uzatvorený. V praxi sa vyskytli situácie, kedy už typ zmluvy fakticky poprel ekonomickú podstatu lízingu, čo svojim rozhodnutím potvrdil aj súdu pri riešení sporu o možnosti ukončenia lízingového vzťahu zo strany prijímateľa lízingu.

Vychádzajúc z odbornej literatúry a z judikatúr dôjdeme k záveru, že v praxi sa používa niekoľko variant zmlúv. Zmluvy, na základe ktorých sa zakladá vzťah, ktorý vykazuje črty finančného lízingu, sú klasifikované ako zmluvy o kúpe prenájatej veci (Obchodný zákonník, § 489 a nasl.), zmiešané zmluvy alebo ako inomínátne (nepomenované) zmluvy (Obchodný zákonník, § 269 ods. 2, alebo Občiansky zákonník, § 51). Zmiešaná zmluva je typ zmluvy, v ktorej sa spájajú prvky viacerých zmlúv. Na tomto mieste musíme zdôrazniť charakteristické črty, ktoré zmluvy o lízingu vykazujú bez ohľadu na to, do ktorej kategórie zmlúv je lízingová zmluva v danom konkrétnom prípade zaradená. Klasická lízingová zmluva vykazuje tieto základné charakteristiky:

- nemožnosť výpovede či odstúpenia zo strany lízingového príjemcu,
- povinnosť lízingového príjemcu hradiť náklady spojené s predmetom lízingu,
- všetky riziká spojené s predmetom lízingu znáša lízingový príjemca.

Abstrakt

Správne pochopenie transakcie, ktorú v súčasnosti označujeme ako finančný prenájom, ktorá je výsledkom viacročného vývoja a v súčasnosti predstavuje často uzatváraný záväzkový vzťah, závisí od správnosti pochopenia jej ekonomickej podstaty a účelu. S určitosťou môžeme konštatovať, že existencia finančného prenájmu je reakciou na vývoj ekonomických potrieb subjektov pôsobiacich v podmienkach trhovej ekonomiky.

Kľúčové slová: finančný prenájom, zmluva o finančnom prenájme, inominátna zmluva

Summary

The basic problem related with finance lease is to define the transaction, if it fills the foundation of those specific kinds of commercial category. The right accounting and tax view is possible only in case, when entities know how to classify relevant transaction. The most important point is contractual relation. Today is very frequent kind of contracts innominate contract that is given no special designation, because special nominate contract of leasing is not define by Commercial code.

Key words: Finance Lease, Finance Lease Contract, Non-titled Contract

JEL klasifikácia: M40, M41

Použitá literatúra

- [1] zákon č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
- [2] zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- [3] <http://www.rental-lease-agreement--form.com/>

Kontakt

Miroslava Vašeková, Ing., Katedra účtovníctva a audítorstva, FHI EU v Bratislave, Dolnozemska cesta 1/b, 852 35 Bratislava, tel.: +421 2 67 295 778, miroslava.vasekova@euba.sk