

## Všeobecné zmluvné podmienky lízingu nehnuteľností

### 1. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Účelom, na ktorý sa uzatvára lízingová zmluva (ďalej "LZ"), je poskytnutie predmetu lízingu nájomcovi do užívania svojimi náležitosťami podobnému užívaniu veci vlastníkom, s možnosťou, aby sa nájomca stal po uplynutí doby lízingu vlastníkom predmetu lízingu. Prenajímateľ nemá samostatne záujem užívať predmet lízingu a od dodávateľa ho kúpil iba pre účel uvedený v predchádzajúcej vete.
- 1.2. Nájomca si určí predmet lízingu a jeho dodávateľa podľa vlastného výberu.
- 1.3. Prenajímateľ zaisťuje nákup predmetu lízingu za podmienok dojednaných s nájomcom a dodávateľom.
- 1.4. Lízingová zmluva uzatváraná medzi nájomcom a prenajímateľom a kúpna zmluva, resp. zmluva o dielo uzatváraná medzi prenajímateľom a dodávateľom predmetu lízingu (dodávateľ) sú vo vzťahu vzájomnej závislosti. Prenajímateľ uzatvára kúpnu zmluvu iba za účelom poskytnutia predmetu kúpy vo forme predmetu lízingu prostredníctvom lízingovej zmluvy nájomcovi.
- 1.5. Nájomca hradí (i) poplatky spojené s uzavretím lízingovej zmluvy (ďalej "LZ"), (ii) náklady, ktoré vzniknú so zaoštaraním predmetu lízingu, ak tieto nie sú súčasťou jeho obstarávacej ceny a (iii) poplatky podľa aktuálneho Cenníka poplatkov za poskytované služby spoločnosti VÚB, a. s. ako právneho nástupcu pre produkty zaniknutej spoločnosti VÚB Leasing, a. s.. (ďalej aj ako „Cenník“).
- 1.6. Prenajímateľ financuje kúpu predmetu lízingu za podmienok dojednaných medzi nájomcom a dodávateľom.
- 1.7. Nenadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu lízingu prenajímateľom, respektíve nadobudnutie vlastníckeho práva obmedzeného právami tretích osôb sa považuje za zmarenie účelu LZ nájomcom i keď to nezavinil a prenajímateľovi vzniká právo na mimoriadne ukončenie zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu v takomto prípade vzniknú spolu s ušlým ziskom a zmluvnou pokutou podľa čl. 6. týchto podmienok.
- 1.8. V prípade, že dôjde ku zmene LZ z dôvodu na strane nájomcu, prenajímateľ má právo žiadať od nájomcu za každú takúto zmenu poplatok podľa aktuálneho Cenníka. Zmeny z dôvodov na strane prenajímateľa budú realizované bezplatne.

### 2. Predmet lízingu

- 2.1. Nájomca je povinný prevziať predmet lízingu za podmienok dohodnutých medzi dodávateľom a nájomcom, s prípadnou účasťou prenajímateľa, na základe splnomocnenia daného prenajímateľom. Nájomca vyhlasuje, že predpokladaný termín prevzatia predmetu lízingu predbežne dohodol s dodávateľom. Predpokladaný termín prevzatia predmetu lízingu je uvedený na Splátkovom kalendári. Nájomca je povinný vytvoriť na svoje náklady všetky technické a právne predpoklady na prevzatie a prevádzku predmetu lízingu. Ak tak neurobí, prenajímateľ môže pristúpiť k mimoriadnemu ukončeniu LZ podľa čl. 6.
- 2.2. Prenajímateľ neručí za škody spôsobené vadnou dodávkou, nefungovaním a technickými vadami predmetu lízingu. Nájomca podpísaním lízingovej zmluvy preberá na seba nebezpečenstvo a riziko a náklady plynúce z väd predmetu lízingu a z väd dodávky v období rozsahu ako vlastníka veci. Toto riziko nájomca znáša po celú dobu lízingu, až po jeho riadne, alebo mimoriadne ukončenie, t.j. až do prípadného odkúpenia predmetu lízingu, alebo fyzického odovzdania predmetu lízingu prenajímateľovi. Nájomca preberá na seba aj všetky povinnosti vlastníka predmetu lízingu vyplývajúce z platnej legislatívy (registrácia k daniam, ručenie za bezpečnosť práce a pod.)
- 2.3. O priebehu preberania a prípadných vadách zistených počas preberania i počas prevádzky je nájomca povinný okamžite informovať prenajímateľa, rovnako včas uplatniť tieto vady u dodávateľa v mene prenajímateľa. Chyby a nedostatky predmetu lízingu nezbavujú nájomcu povinnosti platiť lízingové splátky v dohodnutej výške a termínoch. Ak predmet lízingu má vady, pre ktoré ho nemožno riadne užívať, alebo takéto užívanie sťažujú, nájomca nemá právo

- na poskytnutie náhradného predmetu lízingu, rovnako nemá nárok na zníženie ani odpustenie lízingových splátok.
- 2.4. Náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi z chybného alebo oneskoreného uplatnenia a odstránenia väd predmetu lízingu, idú na ťarchu nájomcu.
- 2.5. Ak zanikne povinnosť dodávateľa dodať predmet lízingu, a to bez ohľadu na dôvod vzniku takéhoto stavu, zanikajú všetky záväzky prenajímateľa voči nájomcovi z lízingovej zmluvy, alebo na jej základe a to bez akýchkoľvek protinárokov zo strany nájomcu.
- 2.6. V zmysle platného zákona o dani z príjmu predmet lízingu okrem pozemku odpisuje nájomca rovnomerne pomernou časťou pripadajúcou na každý kalendárny mesiac doby lízingu do výšky 100% obstarávacej ceny, počínajúc mesiacom, v ktorom bol predmet lízingu poskytnutý nájomcovi. Nájomca je povinný na karte HIM s predmetom lízingu viditeľne uviesť ako vlastníka prenajímateľa.
- 2.7. Nájomca je povinný udržiavať predmet lízingu v technicky bezvadnom stave a používať ho výhradne v súlade s účelom určeným v kolaudačnom rozhodnutí resp. v rozhodnutí o zmene v užívaní stavby.
- 2.8. Nájomca je povinný sa s používaním predmetu lízingu oboznámiť. Prenajímateľ nepreberá záruku za žiadnu vlastnosť alebo vhodnosť predmetu lízingu, ani za to, či je jeho použitie v súlade s právnymi a inými predpismi platnými v mieste sídla nájomcu či v mieste kde sa predmet lízingu nachádza. Chyby a nedostatky predmetu lízingu nezbavujú nájomcu povinnosti platiť lízingové splátky v dohodnutej výške a termínoch. Ak predmet lízingu má vady, pre ktoré ho nemožno riadne užívať, alebo takéto užívanie sťažujú, nájomca nemá nárok na zníženie ani odpustenie lízingových splátok.
- 2.9. Akékoľvek zmeny predmetu lízingu, doplnkové stavby, udržiavacie práce, stavebné úpravy a ďalšie činnosti, na ktoré sa vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu, nie sú bez písomného súhlasu prenajímateľa dovolené. Ak nájomca vykoná technické úpravy alebo zmeny predmetu lízingu bez jeho súhlasu, je povinný uhradiť prenajímateľovi prípadné zníženie hodnoty predmetu lízingu. V prípade zvýšenia hodnoty predmetu lízingu bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nájomca nárok na akékoľvek finančné zohľadnenie tejto úpravy. Úpravy zvyšujúce hodnotu predmetu lízingu stávajú sa jeho súčasťou, prechádzajú do vlastníctva prenajímateľa a nájomca nemá nárok na kompenzáciu.
- 2.10. Všetky náklady a činnosti spojené s prevádzkou, opravami a údržbou predmetu lízingu zabezpečuje a hradí nájomca.
- 2.11. Nájomca je povinný vykonávať údržbu stavby podľa ustanovenia § 86 Stavebného zákona na vlastné náklady.
- 2.12. Nájomca je povinný zabezpečiť a financovať vykonávanie všetkých činností, ktoré súvisia s vlastníctvom nehnuteľnosti ako je zabezpečenie a financovanie všetkých aktuálnych revízií správ (elektrina, plyn, hromozvod, voda, výťah, požiarňa ochrana atď.), údržby príslušených komunikácií i iné. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté užívaním, resp. vlastníctvom nehnuteľnosti. Podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností zabezpečuje Prenajímateľ, pokiaľ v nie je v LZ dohodnuté inak.
- 2.13. Nájomca je povinný vykonať nevyhnutné úpravy stavby ak ich stavebný úrad nariadi (§ 87 Stavebného zákona) a tiež zabezpečovacie práce (§ 94 Stavebného zákona) na vlastné náklady.
- 2.14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi:
  - každý návrh a uskutočňovanie konania o posudzovaní vplyvu činnosti nájomcu uskutočňovanej prostredníctvom predmetu lízingu na životné prostredie v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
  - začatie konania o zmene územného plánu obce alebo zóny, v ktorej sa predmet lízingu nachádza,
  - uskutočňovanie stavebného alebo územného konania v ktorom nájomca, resp. prenajímateľ vystupuje ako dotknutá osoba.
- 2.15. Nájomca nesmie prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa predmet lízingu na odplatné alebo bezodplatné užívanie tretím osobám.
- 2.16. Nájomca je povinný zabrániť vzniku práv tretích osôb k predmetu lízingu, predovšetkým záložného, zádržného alebo akéhokoľvek užívacieho práva, o každej takejto situácii je povinný informovať prenajímateľa. Ak nájomca túto

povinnosť nesplní, bude musieť uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré vznikli v súvislosti s ochranou predmetu lízingu pred tretími osobami a škody ktoré pri vzniku práv tretích osôb vzniknú prenajímateľovi.

- 2.17. Nájomca je povinný písomne ohlásiť prenajímateľovi každú, zmenu svojho bydliska, resp. zmenu sídla, miesta podnikania, zmenu IČO, DIČ, alebo akýchkoľvek ďalších identifikačných údajov nájomcu.
- 2.18. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich dní začatie konkurzného alebo vyrovnacieho konania na jeho majetok, ustanovenie predbežného správcu, vyhlásenie konkurzu na svoj majetok, povolenie vyrovnania, rozhodnutie o zrušení s likvidáciou. V prípade nespĺnenia tejto oznamovacej povinnosti môže prenajímateľ pristúpiť k mimoriadnemu ukončeniu lízingovej zmluvy podľa článku 6. týchto podmienok.

### 3. Lízingové splátky

- 3.1. Výška a termín splatnosti lízingových splátok (ďalej "splátka") sa určujú v súlade s podmienkami uvedenými v "Splátkovom kalendári" (príloha č.2 k LZ) s tým, že prvá periodická splátka je splatná v deň prevzatia predmetu lízingu, pokiaľ LZ výslovne neuvádza, že to tak nie je. Od tohto dátumu sa odvíjajú termíny ďalších splátok podľa dohodnutých období. Splátkový kalendár pri podpise LZ je predbežný a termíny splatnosti lízingových splátok sú uvedené podľa predpokladaného dátumu prevzatia predmetu lízingu dohodnutého nájomcom (článok 2. VZPLN). V prípade, že skutočný termín dodania predmetu lízingu je iný ako dátum predpokladaného prevzatia predmetu lízingu, posunú sa termíny splatnosti všetkých lízingových splátok o rozdiel medzi týmito termínmi.
- 3.2. V prípade, že v čase po podpísaní tejto zmluvy dôjde k zmene obstarávacej ceny predmetu lízingu, resp. k zmene výšky úhrad za predmet lízingu, strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu dodatkom k zmluve proporcionálne upraví aj lízingovú cenu a výšku jednotlivých splátok podľa Splátkového kalendára. V prípade, ak nájomca na výzvu prenajímateľa nesplní povinnosť uzavrieť tento dodatok, prenajímateľ má právo mimoriadne ukončiť lízingovú zmluvu.
- 3.3. Po prevzatí predmetu lízingu na základe nájomcom potvrdeného preberacieho protokolu prenajímateľ zašle nájomcovi daňový doklad v dohodnutej forme (splátkový kalendár, resp. faktúru) so splatnosťami jednotlivých splátok odvíjajúcich sa od dátumu prevzatia predmetu lízingu a v zmysle platného Zákona o účtovníctve a jeho vykonávacích predpisov rozpis lízingových splátok s ich rozdelením na časť istiny, úroku a prípadne kaucie.
- 3.4. Nájomca nie je oprávnený svojoľno meniť výšku a termíny dohodnutých splátok. Zmena termínu a výšky splátky zo strany nájomcu je možná len po dohode s prenajímateľom a to formou dodatku k LZ.
- 3.5. Nájomca súhlasí, že prenajímateľ bude predpisovať splátky podľa dohodnutého harmonogramu daňovým dokladom vo forme splátkového kalendára, pokiaľ v LZ nie je uvedené inak. Nedoručenie daňového dokladu nájomcovi nemá vplyv na splatnosť jednotlivých splátok v termínoch určených v Splátkovom kalendári.
- 3.6. Výška splátok môže byť taktiež jednostranne, zo strany prenajímateľa, upravená s ohľadom na zmenu finančných a právnych predpisov majúcich dopad na náklady spojené s vlastníctvom predmetu lízingu, či na výšku lízingových splátok. Úprava výšky splátok jednostranným úkonom prenajímateľa v prípadoch predvídaných zmluvou môže byť vykonaná buď priamou úpravou výšky splátok, alebo dobropisom či ľarchopisom k pôvodnej lízingovej splátke, alebo dodatočným vyrovnaním pred prevodom vlastníckeho práva k predmetu lízingu na nájomcu. Prenajímateľ o tomto písomne upovedomí nájomcu.
- 3.7. V prípade, že výška lízingových splátok je v zmluve viazaná na fixing EURIBOR, pre určenie výšky sadzby EURIBOR pre v lízingovej zmluve uvedené depozity sú rozhodujúce údaje oznamované systémom REUTERS na stránke NBSK07, prípadne uverejňované v Hospodárskych novinách. V prípade, že takto určená sadzba EURIBOR bude záporné číslo, pre účely LZ sa použije sadzba EURIBOR vo výške 0 (nula).
- 3.8. Pri lízingových splátkach s variabilným úrokom vo väzbe na EURIBOR sa za východiskovú hodnotu pre určenie výšky splátok v Splátkovom kalendári považuje údaj k 1. dňu v kalendárnom mesiaci, v ktorom bola podpísaná zmluva a počas trvania lízingu sa ako rozhodujúca pre aktualizáciu výšky lízingovej splátky určuje sadzba EURIBOR k 1. dňu v kalendárnom mesiaci splatnosti prvej zmenenej lízingovej splátky.
- 3.9. Peňažné prostriedky poukazuje nájomca na bankový účet uvedený v LZ, prípadne na účet uvedený v oznámení o zmene čísla účtu, ktoré mu doručí prenajímateľ. Rozhodujúcim dátumom pre posúdenie, či bola splátka uhradená včas, je dátum, kedy bola splátka pripísaná na účet prenajímateľa.
- 3.10. V prípade oneskoreného zaplata splátky, poistného, preddavku či poplatku, alebo ich časti si prenajímateľ môže od nájomcu nárokovat' zmluvnú pokutu za oneskorenú platbu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň oneskorenia. Nájomca je súčasne povinný uhradiť všetky náklady, ktoré prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s vymáhaním platenia splátok. V prípade, že nájomca je v omeškaní s úhradami viacerých splátok na tejto a na akejkolvek inej

lízingovej zmluve uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom, môže prenajímateľ priradiť nájomcom uhradenú sumu na pohľadávku voči nájomcovi podľa vlastného uváženia.

- 3.11. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi na jeho prianie nahliadnuť do svojich účtovných a obchodných kníh, za účelom overenia jeho hospodárskej situácie. Nájomca sa zaväzuje každoročne zaslať kópiu svojho daňového priznania s prílohami (výkaz ziskov a strát, súvaha, resp. výkaz o majetku a záväzkoch, výkaz príjmov a výdavkov) prenajímateľovi.
- 3.12. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky za správu LZ predpísované prenajímateľom vo výške súčtu všetkých nákladov prenajímateľa spojených s prevodom vlastníckych práv k predmetu lízingu na prenajímateľa, vlastníckym právom k nehnuteľnosti a s vyznačením záložného práva financujúcej inštitúcie k predmetu lízingu, najmä na zaplata dane z prevodu nehnuteľností, dane z nehnuteľností, správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva prenajímateľa k predmetu lízingu do katastra nehnuteľností, správneho poplatku za vklad záložného práva financujúcej bankovej inštitúcie, ďalej nákladov prenajímateľa spojených s prípadným prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na nájomcu, najmä na zaplata dane z prevodu nehnuteľností, správneho poplatku za vklad vlastníckeho práva nájomcu k predmetu lízingu do katastra nehnuteľností a ceny znaleckého posudku na určenie ceny predmetu lízingu pri jeho prevode do vlastníctva nájomcu a podobne. Poplatok za správu LZ je prenajímateľ oprávnený vystaviť vždy, keď mu vyššie uvedené náklady vzniknú, pričom splatnosť tohto poplatku je desať dní od jeho vystavenia.

### 4. Poistenie predmetu lízingu

- 4.1. Nájomca znáša riziko poškodenia, a predčasného opotrebenia predmetu lízingu, aj keď na tom nemá vinu. Tieto udalosti nezbavujú nájomcu povinnosti platiť splátky. Proti takýmto udalostiam musí byť predmet lízingu poistený počas celej doby lízingu. Nájomca musí o každej udalosti poškodenia, straty, odcudzenia a pod. okamžite písomne informovať prenajímateľa.
- 4.2. V prípade poškodenia, zničenia alebo odcudzenia predmetu lízingu nemá nájomca nárok na poskytnutie náhradného predmetu lízingu.
- 4.3. Poistenie predmetu lízingu zabezpečí prenajímateľ a príslušné poistné zahrnie do periodických splátok, pokiaľ v LZ nie je dohodnuté inak. Poistenie nezahrňuje prípadné ďalšie dovýbavenie predmetu lízingu, ktoré si zaobstaral nájomca na vlastné náklady. Poistenie predmetu lízingu je zabezpečené od dátumu prevzatia predmetu lízingu. Predpokladom poistenia je bezodkladné doručenie preberacieho protokolu nájomcom prenajímateľovi. Sadzba poistného je počítaná na celé mesiace počítané rovnako ako doba lízingu.
- 4.4. Ak poistenie zabezpečuje a priamo poistovní hradí nájomca, do 7 dní po prevzatí predmetu lízingu je nájomca povinný odovzdať kópiu poistnej zmluvy prenajímateľovi spolu s dokladom o vinkulácii poistného plnenia v prospech prenajímateľa a každý rok doklad o úhrade poistného. Pri porušení niektorej z týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 232,36 EUR za každý aj začatý mesiac omeškania, za každý neodovzdaný doklad samostatne. V prípade, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej urgencii bezodkladne (do 7 dní) nedodá prenajímateľovi dostatočné doklady o poistení predmetu lízingu proti vyššie uvedeným rizikám pri splnení aj všetkých vyššie uvedených podmienok, prenajímateľ môže poistiť predmet lízingu u ním vybranej poisťovne na náklady nájomcu aj bez písomného súhlasu nájomcu alebo prenajímateľ môže pristúpiť k mimoriadnemu ukončeniu lízingovej zmluvy podľa bodu 6 týchto Všeobecných zmluvných podmienok lízingu. Prenajímateľ toto dá na vedomie nájomcovi jednostranným písomným oznámením a poistné zahrnie do predpísovaných lízingových splátok.
- 4.5. Poistenie predmetu lízingu môže zabezpečiť nájomca s tým, že poistenie bude realizované prostredníctvom prenajímateľa ako samostatného finančného agenta v sektore poistenia a zaistenia a platby poistného inkasuje prenajímateľ spolu s lízingovou splátkou a prenajímateľ poistné poukazuje ďalej poisťovní. V tomto prípade je nájomca povinný vykonávať úhradu poistného spolu s lízingovými splátkami vo výške dohodnutej v splátkovom kalendári. Poistné plnenie z takejto poistnej zmluvy musí byť vinkulované v prospech prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sa v LZ môžu dohodnúť rovnako aj na inkase povinného zmluvného poistenia.
- 4.6. Poistenie nie je zabezpečené po uplynutí zmluvne dohodnutej doby užívania predmetu lízingu, keď predmet lízingu zostáva naďalej vo vlastníctve prenajímateľa z dôvodu neuhradenia dohodnutých splátok, resp. poplatkov za správu LZ, resp. zmluvných pokút, resp. dohodnutej kúpnej ceny, resp. rozhodnutia nájomcu o neodkúpení predmetu lízingu. Náklady na poistenie po uplynutí zmluvne dohodnutej doby užívania predmetu lízingu až do prípadného odkúpenia predmetu lízingu, resp. jeho odovzdania prenajímateľovi, v plnej miere hradí nájomca, pričom prenajímateľ mu môže, ale nemusí takéto následné poistenie zabezpečiť.
- 4.7. Ak v LZ nie je uvedené inak, nájomca nesmie používať predmet lízingu na činnosti nezodpovedajúce bežnému užívaniu.
- 4.8. Akékoľvek plnenie poisťovne v prípade poistnej udalosti patrí prenajímateľovi, ktorý ho použije na krytie škôd a nákladov spojených s predmetom lízingu

a tiež na uspokojenie akýchkoľvek záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi. Rozdiel medzi poistným plnením a skutočnou výškou škody, vyjadrenou v mene LZ, uhradí prenajímateľovi nájomca.

## 5. Riadne ukončenie lízingovej zmluvy

- 5.1. K riadnemu ukončeniu lízingovej zmluvy dôjde po uplynutí dohodnutej doby lízingu, ak nájomca uhradí všetky lízingové splátky, poplatky za správu LZ, zmluvné pokuty a náklady na poistenie. Pri riadnom ukončení zmluvy predmet lízingu odkúpi nájomca za kúpnu cenu stanovenú v LZ, resp. nájomca odovzdá predmet lízingu prenajímateľovi.
- 5.2. Doba lízingu sa určuje počtom kalendárnych mesiacov v texte LZ. Doba lízingu sa začína počítať kalendárnym mesiacom, v ktorom dôjde k prevzatíu predmetu lízingu nájomcom a začína plynúť odo dňa prevzatia predmetu lízingu. Doba lízingu sa končí posledným dňom kalendárneho mesiaca určeného ako posledný mesiac doby lízingu. Toto ustanovenie platí pre určenie konca doby lízingu iba v prípade riadneho ukončenia lízingu.
- 5.3. Pred riadnym ukončením zmluvy prenajímateľ zašle nájomcovi výzvu, aby nájomca prejavil svoj prípadný záujem o odkúpenie predmetu lízingu za cenu, ktorá bola stanovená v LZ. Ak nájomca na základe tejto výzvy požiada o odkúpenie predmetu lízingu, prenajímateľ je povinný mu tento odpredať po vyrovnaní všetkých záväzkov vyplývajúcich z LZ, ale iba v prípade, ak pred tým nedošlo k rozhodnutiu prenajímateľa o mimoriadnom ukončení lízingovej zmluvy. Prípadný predaj sa uskutoční uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, kde predmetom prevodu bude predmet lízingu, uhradením stanovenej ceny a následným podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Od okamihu požiadania o odkúpenie predmetu lízingu a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra je nájomca oprávnený užívať predmet lízingu rovnako ako počas doby lízingu. Ak sa nájomca k výzve na odkúpenie predmetu lízingu do 14 dní od jej odoslania nevyjadrí, resp. nepožiadá o odkúpenie predmetu lízingu, predmet lízingu je povinný odovzdať prenajímateľovi na konci doby lízingu.

## 6. Mimoriadne ukončenie lízingovej zmluvy

- 6.1. Nájomca nemá právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ani ju vypovedať. Svoje nároky zo zmluvy je oprávnený postúpiť tretej osobe len s písomným súhlasom a po predchádzajúcom prerokovaní s prenajímateľom.
- 6.2. Prenajímateľ má právo mimoriadne ukončiť LZ len v prípade, že nájomca:
  - nezaplatí v termíne určenom v LZ a Splátkovom kalendári vstupnú splátku a poplatok za uzavretie lízingovej zmluvy, alebo
  - je v omeškaní s platením lízingovej splátky, resp. zmluvnej pokuty alebo ďalších záväzkov podľa tejto zmluvy (poplatkov za správu LZ) po dobu dlhšiu ako 30 dní, alebo
  - spôsobuje nevhodným používaním predčasné opotrebenie predmetu lízingu, resp. nedodržiava povinnosť vykonávania riadnej údržby predmetu lízingu, alebo
  - je proti nemu zahájené konkurzné alebo vyrovnacie konanie na majetok nájomcu, alebo
  - je rozhodnuté o zrušení nájomcu s likvidáciou, alebo
  - prenechá bez súhlasu prenajímateľa predmet lízingu tretej osobe, alebo
  - nedodržiava zmluvne dohodnuté podmienky poistenia predmetu lízingu (najmä nesplnenie povinnosti vinkulovať poistné plnenie v prospech prenajímateľa, vrátane nepredloženia dokladu o vinkulácii, neuzavretie poistnej zmluvy v stanovených lehotách, porušenie povinností poisteného nájomcom), alebo
  - inak hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- 6.3. Prenajímateľ môže tiež mimoriadne ukončiť LZ, ak dôjde k vzniku práv tretích osôb k predmetu lízingu, s výnimkou prípadov, ak tieto práva vznikli s jeho súhlasom, alebo v prípade ak dôjde k mimoriadnemu ukončeniu akejkoľvek inej lízingovej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom.
- 6.4. V prípade rozhodnutia prenajímateľa o mimoriadnom ukončení LZ je nájomca povinný nahradiť škodu vzniknutú prenajímateľovi a odovzdať mu predmet lízingu – vypratať nehnuteľnosti podľa jeho pokynov a to do 10-tich kalendárnych dní odo dňa rozhodnutia o mimoriadnom ukončení LZ. Ak nájomca tento záväzok v stanovenej lehote nesplní, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 497,91 EUR za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti a vypratať predmet lízingu aj bez súčinnosti nájomcu na jeho náklady.
- 6.5. Táto LZ zaniká tiež zánikom predmetu lízingu alebo jeho trvalým vylúčením z činnosti po vysporiadaní všetkých vzájomných záväzkov vyplývajúcich z lízingovej a poistnej zmluvy, o čom prenajímateľ vyhotoví "Záverečný protokol o mimoriadnom ukončení lízingovej zmluvy" (ďalej "záverečný protokol").
- 6.6. Prenajímateľ môže pristúpiť k mimoriadnemu ukončeniu LZ aj z dôvodu zmeny územného plánu pre oblasť, kde sa nachádza predmet lízingu. Ak v takomto prípade je nutné odpredať nehnuteľnosť, tento prípad sa rieši v záverečnom protokole.

- 6.7. V prípade mimoriadneho ukončenia LZ je nájomca povinný uhradiť všetky náklady, ktoré z toho vzniknú, vrátane nákladov na vypratanie a prevzatie predmetu lízingu prenajímateľom. Odobratý predmet lízingu bude zaradený do účtovníctva prenajímateľa v cene, ktorá zodpovedá výške nevyfakturovanej istiny.
- 6.8. Strany sa v súlade s ustanovením § 263 Obchodného zákonníka dohodli, že pokiaľ ide o povinnosti prenajímateľa voči nájomcovi, vylučujú pre účely tejto zmluvy a vzťahov z nej plynúcich účinnosť §351 ods.2 Obchodného zákonníka, teda že nájomca nemá právo žiadať vrátenie zaplatených lízingových splátok.
- 6.9. Táto LZ sa mimoriadne ukončuje aj smrťou nájomcu (ak ide o fyzickú osobu), alebo jeho zánikom (ak ide o osobu právnickú). Aj v tomto prípade má prenajímateľ právo predmet lízingu odobrať bez predchádzajúceho oznámenia do svojej držby s tým, že prípadné finančné nároky budú uplatnené v rámci dedičského konania u fyzickej osoby, alebo v rámci konania riešiaceho likvidáciu právnickej osoby. Strany sa v súlade s ustanovením § 263 Obchodného zákonníka dohodli, že vylučujú, pre účely tejto zmluvy a vzťahov z nej plynúcich, účinnosť § 301 Obchodného zákonníka.
- 6.10. Po ďalšej realizácii odobratého predmetu lízingu (formou predaja alebo uzatvorenia novej LZ) vyhotoví prenajímateľ Záverečný protokol. Ak sa nepodarí predmet lízingu ďalej realizovať do 30 dní od rozhodnutia o mimoriadnom ukončení lízingovej zmluvy, prenajímateľ môže stanoviť nulovú výšku výnosu z ďalšej realizácie predmetu lízingu pre účely vyhotovenia Záverečného protokolu a rozhodnúť o ďalšom použití odobratého predmetu lízingu iným spôsobom a následne vyhotoví Záverečný protokol. Vyhotovením Záverečného protokolu a jeho oznámením nájomcovi sa považuje LZ za mimoriadne ukončenú.
- 6.11. Pri mimoriadnom ukončení lízingovej zmluvy je nájomca na základe vyčíslenia v Záverečnom protokole povinný uhradiť:
  - dlžné lízingové splátky do rozhodnutia o mimoriadnom ukončení LZ, poplatky za správu LZ a zmluvnú pokutu,
  - lízingové splátky za obdobie od rozhodnutia o mimoriadnom ukončení LZ do faktického vydania predmetu lízingu prenajímateľovi, spolu so zmluvnými pokutami,
  - istinu podľa rozpisu splátok (čl. 3, VZPLN) zo všetkých dohodnutých nezaplatených lízingových splátok ktoré sú uvedené v Splátkovom kalendári do konca dohodnutej doby lízingu,
  - poplatok za mimoriadne ukončenie lízingovej zmluvy podľa aktuálneho Cenníka prenajímateľa,
  - úrok za obdobie od odobratia predmetu lízingu po jeho ďalšiu realizáciu, ktorý je prenajímateľ oprávnený si nárokovat' za každý aj začatý kalendárny mesiac vo výške úroku z poslednej lízingovej splátky splatnej pred rozhodnutím o mimoriadnom ukončení lízingovej zmluvy, tento mesačný úrok je uvedený pri danej splátke v rozpise splátok (čl. 3, VZPLN),
  - finančné náklady prenajímateľa z mimoriadneho ukončenia LZ vo výške stanovenej kúpnej ceny, zníženej o obvyklý úrok za obdobie od mimoriadneho ukončenia LZ do termínu jej splatnosti,
  - náklady spojené s odobratím predmetu lízingu, náklady na jeho ďalšiu realizáciu a poplatky za zmeny v príslušných evidenciách (údržba, stráženie, poistenie, opravy, inzercia, znalecký posudok a pod.)
  - rozdiel celkového poistného zaplateného prenajímateľom poisťovni a vyfakturovaného poistného nájomcovi,
  - náklady prenajímateľa vzniknuté povinnosťou odvieť dodatočné dane, poplatky alebo podobné zrážky určené zákonom z dôvodu mimoriadneho ukončenia lízingovej zmluvy
- 6.12. Položky, ktoré prenajímateľ vypočíta podľa vyššie uvedených bodov, znížené o výnos z ďalšej realizácie predmetu lízingu a prípadné poistné plnenie, tvoria dlh nájomcu zo Záverečného protokolu a tento musí nájomca jednorazovo uhradiť do 14 dní od vystavenia Záverečného protokolu a odo dňa splatnosti podlieha zmluvnej pokute za oneskorenie úhrady vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň oneskorenia.
- 6.13. Nájomca je tiež povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku mimoriadneho ukončenia LZ. Strany sa v zmysle ustanovenia § 545 ods.2 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnená strana sa môže od povinnej strany domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 6.14. Nájomca súhlasí, aby pri mimoriadnom ukončení LZ mohol prenajímateľ vzájomne započítať prípadné záväzky nájomcu, resp. dlh nájomcu zo Záverečného protokolu (neuhradené splátky, resp. dofakturované dlžné nájomné, resp. vyfakturovaný nepokrytý úrok, nepokrytá vyfakturovaná istina, resp. vyfakturovaný poplatok za správu LZ, resp. vyfakturované ostatné náklady prenajímateľa, vyfakturovaná škoda z poistnej udalosti, vyfakturovaná zmluvná pokuta) so záväzkami prenajímateľa (zostatok nezúčtovanej uhradenej zálohy, uhradená kaucia, dobropis na preplatenú istinu, uhradené preddavky, poistné plnenie, preplatok zo Záverečného protokolu).

## 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Doručovanie písomností súvisiacich s lízingovou zmluvou sa vykonáva na adresu sídla, miesta podnikania, trvalého alebo prechodného bydliska zmluvnej

strany (v tomto poradí priority), alebo ak zmluvná strana písomne určí inú adresu, tak na túto adresu. Ak dôjde k zmene sídla, miesta podnikania či bydliska zmluvnej strany doručuje sa na poslednú známu adresu až do zverejnenia zmeny, alebo až do oznámenia zmeny druhej strane. Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručení dňom, keď sa dostane do sféry dispozície zmluvnej strany, hoci tá si ju fyzicky neprevezme. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju pošta vráti zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, hoci ten ju doručoval na adresu druhej zmluvnej strany určenú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, zásielka sa v tomto prípade považuje za doručení 2 dni po jej odoslaní.

7.2. Pokiaľ je nájomca právnickou osobou podpisom lízingovej zmluvy potvrdzuje nasledovné skutočnosti, týkajúce sa spracúvania údajov o nájomcovi (ďalej len **Údaje**):

7.2.1. Nájomca udeľuje Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., IČO: 35 869 810, so sídlom Mlynské nivy 14, 82109 Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „**SBCB**“) prevádzkovateľovi Spoločného registra bankových informácií (ďalej len „**SRBI**“), v zmysle § 91 ods. 1 Zákona o bankách súhlas, aby v súlade s § 92a Zákona o bankách boli prenajímateľovi prostredníctvom Nebankového registra klientských informácií (ďalej len „**NRKI**“), prevádzkovateľom ktorého je Non Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, IČO: 42 053 404, so sídlom Mlynské Nivy 14, 821 09 Bratislava (ďalej len „**NBCB**“) poskytnuté všetky údaje o nájomcovi zo SRBI. Tento súhlas nájomca udeľuje na dobu stanovenú v Zákone o bankách.

7.2.2. Nájomca udeľuje súhlas, aby prenajímateľ spracúval, poskytoval a sprístupňoval Údaje v rozsahu údajov uvedených v lízingovej zmluve, údajov týkajúcich sa záväzkových vzťahov nájomcu vyplývajúcich z lízingovej zmluvy a údajov o plnení záväzkov nájomcu vyplývajúcich z týchto vzťahov prevádzkovateľovi NRKI, NBCB.

7.2.3. Nájomca súhlasí, aby NBCB poskytla a sprístupnila Údaje v rozsahu podľa článku 7.2.2 vyššie užívateľom NRKI a užívateľom SRBI uvedeným na [www.nbc.sk](http://www.nbc.sk), resp. na [www.sbc.sk](http://www.sbc.sk), za účelom vzájomného informovania sa o bonite, dôveryhodnosti a platobnej disciplíne ich klientov, ochrany oprávnených hospodárskych záujmov nebankových veriteľských subjektov a prevencie pred úverovými podvodmi.

7.2.4. Tento súhlas (podľa článku 7.2.2 a 7.2.3 vyššie) nájomca udeľuje na dobu trvania lízingovej zmluvy a na dobu 5 rokov od zániku záväzkov nájomcu vyplývajúcich z lízingovej zmluvy.

7.2.5. **Nájomca súhlasí, aby členovia Skupiny VÚB**, najmä VÚB Operating Leasing, a.s., **sprístupnili prenajímateľovi údaje o nájomcových obchodoch**, ktoré s nimi uzavrel vrátane všetkých podkladov a dokladov, ktoré im v súvislosti s týmto obchodmi predložil ako aj informácie o pohyboch peňažných prostriedkov na bankových účtoch nájomcu vo VÚB, a.s., a to na účel kontroly údajov, interného

vnútroskupinového výkazníctva, zvýšenia kvality služieb pre klientov, ako aj na účel spoločnej ponuky služieb a produktov.

7.2.6. Nájomca súhlasí s tým, aby prenajímateľ poskytol Údaje a informácie, ktoré tvoria obchodné tajomstvo alebo sú ním chránené osobám, ktoré sú súčasťou Skupiny Intesa Sanpaolo, čo znamená spoločnosť Intesa Sanpaolo SpA., Taliansko a každú osobu, nad ktorou uvedená spoločnosť (v danom čase) vykonáva kontrolu podľa §7 ods. 19 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

7.3. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, sú strany povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných údajoch, informáciách a skutočnostiach, týkajúcich sa zmluvných strán, o ktorých sa dozvedeli pri uzatváraní a realizácii Zmluvy, najmä o údajoch, informáciách a skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli tým, že im boli druhou zmluvnou stranou zverené alebo sa stali inak prístupnými na základe rokovania, pri uzatváraní a realizácii Zmluvy (ďalej len **Dôverné informácie**).

Bez toho, aby bolo dotknuté prenajímateľovo oprávnenie podľa článku 7.2. vyššie, prenajímateľ alebo nájomca je oprávnený(i) poskytnúť **Dôverné informácie** tretím osobám iba (i) ak je poskytnutie informácie vyžadované právnymi predpismi alebo pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je prenajímateľ alebo nájomca účastníkom; (ii) ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie prenajímateľovej alebo nájomcovej povinnosti mlčanlivosti; (iii) ak je informácia poskytnutá prenajímateľovým alebo nájomcovým odborným poradcom (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo sa zaviazali osobitnou povinnosťou mlčanlivosti; alebo (iv) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej strany.

7.4. **Nájomca potvrdzuje, že všetky Údaje, ktoré uviedol v žiadosti o uzavretie lízingovej zmluvy, v lízingovej zmluve a v ďalších dokumentoch, sú pravdivé, správne, úplné a aktuálne.**

7.5. **Zmeny, platnosť a účinnosť týchto Všeobecných zmluvných podmienok lízingu nehnuteľností**

(a) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť ustanovenia týchto Všeobecných zmluvných podmienok lízingu nehnuteľností a Cenníka.

(b) O jednostrannej zmene Všeobecných zmluvných podmienok lízingu nehnuteľností a Cenníka je Prenajímateľ povinný informovať Nájomcu zverejnením na internetovej stránke Prenajímateľa [www.vub.sk](http://www.vub.sk) alebo inou vhodnou formou v lehote najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny.

(c) Tieto všeobecné zmluvné podmienky nadobúdajú platnosť a účinnosť 1.1.2022.