

Co należy wiedzieć o umowie leasingowej?

Autor: Elżbieta Sulima

Data: 4 grudnia 2015



Generalna zasada kodeksu cywilnego pozwala negocjować, czyli zmieniać na korzystniejsze dla leasingobiorcy, zapisy w Ogólnych Warunkach Umowy Leasingu. Umowa powinna być również zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Co jeszcze istotnego rolnik powinien wiedzieć o umowie leasingowej?

Jakie dokumenty?

Do zawarcia umowy leasingowej wymagane są takie dokumenty jak:

- dowód osobisty,
- zaświadczenie z urzędu gminy o wielkości posiadanej ziemi lub dokument stwierdzający posiadanie bądź dzierżawienie nieruchomości,
- zaświadczenie o dotacjach w roku bieżącym (**decyzja o przyznaniu dopłat**),
- kopia obowiązkowego ubezpieczenia OC gospodarstwa,

- zaświadczenie o tym, od kiedy jest **płatnikiem podatku rolnego** lub zaświadczenie z KRUS zawierające informację o dacie rozpoczęcia działalności rolnej.



Źródło: AgroFoto.pl, PawelAF

Najczęściej w praktyce wymagane dokumenty, które są niezbędne, by uzyskać np. pożyczkę leasingową to:

- **dwie ostatnie składki opłaty KRUS,**
- nakaz płatniczy (wymiar składki),
- pokwitowanie opłaconego podatku,
- oraz **faktura proforma** sprzętu, który ma być przeznaczony do leasingu.

OWUL



Źródło: AgroFoto.pl, dzigit

Ogólne Warunki Umowy Leasingu, czyli w skrócie dokument OWUL, wraz z umową leasingową jest przygotowywany przez firmę leasingową. Na przeczytanie OWUL należy przeznaczyć sporo czasu, ale warto. Zawiera on wytyczne wiążące każdego leasingobiorcę i pozostałe strony. Są to m.in.

- postanowienia ogólne,
- forma umowy,
- zmiana treści OWUL,
- przedmiot leasingu,
- czas trwania umowy,
- dostarczenie i odbiór przedmiotu leasingu,
- wynagrodzenie finansującego i warunki płatności,
- obowiązki rolnika jako korzystającego,
- odszkodowanie w przypadku wypowiedzenia umowy leasingu.

Należy pamiętać, że to leasingodawca, którego własnością jest używany sprzęt, dba o to, by w umowie szczegółowo określić **warunki rękojmi, gwarancji, konserwacji i napraw**.

Na co trzeba zwrócić uwagę w umowie?

Kiedy WIBOR jest wysoki, opłaca się wybrać oprocentowanie zmienne, gdy niski – stałe.

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na raty leasingowe. Jeżeli są przedstawiane w złotych, to ustalane są w oparciu o wskaźniki **WIBOR 1M** i **WIBOR 3M**. Wartość WIBOR (ang. *Warsaw Interbank Offered Rate*, czyli referencyjna wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym) powinna być zamieszczona w ofercie.

Warty uwagi jest również fakt, że każda firma leasingowa **stosuje zmienne oprocentowanie**, nie każda – stałe.

Jeżeli w umowie leasingowej lub OWUL leasingodawca zastrzega sobie prawo korygowania opłat, niech to będzie ruch w górę lub w dół. Kiedy WIBOR jest wysoki, opłaca się wybrać oprocentowanie zmienne, gdy niski – stałe.



Źródło: AgroFoto.pl, twardy12

Istotne jest także zapoznanie się z zapisem postępowania w przypadku **trwałego uszkodzenia maszyny**. Musi on być czytelny. Dotyczy to ustalenia praw i obowiązków wszystkich stron umowy.

W OWUL powinien być zawarty opis, jak będzie rozliczona umowa w razie jej wcześniejszego zakończenia. Pozostałe do końca opłaty powinny być pomniejszone o określone oprocentowanie.

Wynagrodzenie leasingodawcy

Opłaty leasingowe powinny być jak najkorzystniejsze dla leasingobiorcy. Dotyczy to przede wszystkim podstawowych opłat: wstępnej, rat, okresu trwania umowy i ceny wykupu sprzętu. Do umowy dołączany jest harmonogram. Występuje też możliwość zmiany wysokości opłat w ściśle

określonych okolicznościach.

Obowiązki leasingobiorcy



Źródło: AgroFoto.pl, danielhaker

Umowa leasingowa jest skomplikowana i to bardziej niż kredytowa, ponieważ są aż 3 strony: **firma leasingowa, rolnik i dostawca**. Każdy z nich ma swoje obowiązki i prawa.

O czym musi więc wiedzieć i pamiętać korzystający (czyli rolnik)?

O tym, że przedmiot leasingu ma swoje właściwości i przeznaczenie. Bez zgody leasingodawcy (co grozi zerwaniem umowy ze skutkiem natychmiastowym) **nie może robić przeróbek, nie może wypożyczać osobie trzeciej**.

Jego obowiązkiem jest płacenie rat w terminie. Termin dodatkowy jest wyznaczony po niespłaceniu jednej raty, z zastrzeżeniem, że w wypadku niezrealizowania terminu dojdzie do zerwania umowy ze skutkiem natychmiastowym. Wchodzi tu w rachubę **zajęcie maszyny przez leasingodawcę**.

To leasingodawca dba o to, by w umowie szczegółowo określić warunki rękojmi, gwarancji, konserwacji i napraw.

W sprawie naprawy sprzętu trzeba dokładnie określić, kto może tego dokonać. Gdy nastąpiła utrata

sprzętu, należy **bezzwłocznie** o tym poinformować leasingodawcę. Trzeba również zadbać o ubezpieczenie. W tym przypadku, jeżeli w umowie nie zapisano inaczej, korzystający mimo utraty sprzętu jest zobowiązany do **płacenia ubezpieczenia**.

Trzeba również pamiętać, że możliwe jest **odstąpienie od umowy na żądanie korzystającego** z powodu wad sprzętu. Leasingodawca może jednak żądać zapłacenia wszystkich pozostałych rat, które są pomniejszane o korzyści, które osiągnął wskutek zapłacenia rat przed terminem.

Po zakończeniu umowy to korzystający zapewnia **dobry stan sprzętu**. Jeżeli doprowadzenie do stanu normalnego użytkowania, zgodnego z jego przeznaczeniem, wymaga poniesienia nakładów finansowych, jest to jego koszt.