

OPĆI UVJETI UGOVORA O OPERATIVNOM LEASINGU NEKRETNINE 01_23

ZNAČENJE IZRAZA

Ugovor o operativnom leasingu je pravni posao u kojem Primatelj leasinga u razdoblju korištenja Objekta leasinga plaća Davatelju leasinga određenu naknadu koja ne mora uzimati u obzir cjelokupnu vrijednost Objekta leasinga. Ovi Opći uvjeti sastavni su dio Ugovora o operativnom leasingu nekretnine zaključenom između Davatelja leasinga i Primatelja leasinga.

Izrazi definirani Ugovorom o operativnom leasingu nekretnine imaju, ako što drugo nije izričito određeno, isto značenje kao i u ovim Općim uvjetima.

Davatelj leasinga - označava društvo Raiffeisen Leasing d.o.o., Zagreb

Primatelj leasinga - označava fizičku ili pravnu osobu, koja s društvom Raiffeisen Leasing d.o.o. kao Davateljem leasinga zaključi Ugovor o operativnom leasingu nekretnine.

Jamac je osoba koja Davatelju leasinga za cijelu obvezu Primatelja leasinga, kao glavnog dužnika, odgovara solidarno s Primateljem leasinga, na isti način i pod istim uvjetima kao i sam Primatelj leasinga.

Prodavatelj/Dobavljač objekta leasinga - označava fizičku ili pravnu osobu koja s Davateljem leasinga sklapa ugovor na osnovi kojeg Davatelj leasinga stječe pravo vlasništva na nekretnini- Objektu leasinga, osim ako Dobavljač Objekta leasinga i Davatelj leasinga nisu ista osoba.

Objekt leasinga - označava nekretninu koja predstavlja predmet Ugovora o operativnom leasingu nekretnine, a koju je Primatelj leasinga sam izabrao kod prodavatelja/dobavljača Objekta leasinga. Objekt leasinga može biti i buduća stvar.

Ostatak vrijednosti - predstavlja sporazumno utvrđenu vrijednost Objekta leasinga u trenutku isteka ugovorenog trajanja Ugovora, koja se temelji na očekivanoj vrijednosti Objekta leasinga u trenutku isteka ugovorenog trajanja Ugovora i ugovorenom načinu korištenja, te je kao takav jedan od elemenata izračuna visine obroka leasinga. Ovako ugovoreni ostatak vrijednosti ne mora biti jednak tržišnoj vrijednosti odnosno ostvarenoj prodajnoj cijeni u trenutku prestanka Ugovora.

Leasing obrok je ugovoreni novčani iznos koji se Primatelj leasinga obvezuje plaćati Davatelju leasinga u određenim vremenskim razmacima.

Pojedine naknade su naknade koje će Davatelj leasinga pri sklapanju Ugovora i u redovnoj otplati Ugovora naplatiti Primatelju leasinga (leasing obroci, akontacija i trošak obrade Ugovora).

Ukupan iznos naknada - predstavlja zbroj pojedinih naknada. **Ostale naknade** (posebne naknade, ostali troškovi) predstavljaju naknade za koje Davatelj leasinga može teretiti Primatelja leasinga u trenutku sklapanja Ugovora ili tijekom njegovog trajanja, a koje ne predstavljaju Pojedine naknade.

1. NABAVA OBJEKTA

Davatelj leasinga preuzima obvezu nabave Objekta leasinga od prodavatelja/dobavljača Objekta leasinga. Primatelj leasinga je sam, neposredno kod prodavatelja/dobavljača pregledao i o svom trošku i riziku odabrao Objekt leasinga te, iz tog razloga, Davatelj leasinga ne odgovara za ispravnost, određeno stanje, podesnost i prikladnost za upotrebu i korištenje, niti za svojstva kao i materijalne nedostatke Objekta leasinga. Davatelj leasinga ne daje nikakva jamstva niti osiguranja u pogledu pravnog ili stvarnog stanja Objekta leasinga. Primatelj leasinga obavezan je prije preuzimanja Objekta leasinga isti pregledati te izjavljuje kako je u potpunosti upoznat sa stvarnim i pravnim stanjem Objekta leasinga (osobito stanjem u zemljišnim i drugim javnim knjigama), te navedeno stanje potpisom Ugovora o operativnom leasingu nekretnine i ovih Općih uvjeta prihvata. Primatelj leasinga obavezan je provjeriti cjelokupnu dokumentaciju u svezi sa zakonitošću gradnje i korištenja Objekta leasinga što osobito uključuje provjeru građevinske, lokacijske, uporabne kao i eventualne druge dozvole. Svi prigovori koje bi Primatelj leasinga

mogao imati glede Objekta leasinga isti mora uputiti izravno prodavatelja/dobavljaču u zakonskom roku te sva eventualna prava s naslova odgovornosti za nedostatke može ostvarivati isključivo prema prodavatelju/dobavljaču, te ni u kom slučaju prema Davatelju leasinga. Primatelj leasinga, potpisom Ugovora o operativnom leasingu nekretnine izjavljuje da je Objekt leasinga sam izabrao kod prodavatelja/dobavljača, iz kojeg razloga je odgovoran za odabir prodavatelja/dobavljača i za sve štetne posljedice koje bi iz tog odnosa mogle nastati. Primatelj leasinga također izjavljuje da su mu poznati uvjeti prodaje, nabave i predaje u posjed dobavljača/prodavatelja te ih potpisom Ugovora o operativnom leasingu nekretnine prihvata. Primatelj leasinga se obvezuje, na svoj rizik i o svom trošku, Objekt leasinga preuzeti na dogovorenom mjestu i u dogovoreno vrijeme. Davatelj leasinga zbog neispunjenja obveze preuzimanja u posjed Objekta leasinga od strane Primatelja leasinga može raskinuti Ugovor. U tom slučaju, Primatelj leasinga se obvezuje nadoknaditi Davatelju leasinga sve do tada nastale troškove kao i naknaditi mu štetu. Prilikom preuzimanja u posjed Objekta leasinga prodavatelj/dobavljač i Primatelj leasinga će sastaviti i potpisati Zapisnik o primopredaji s opisom svih eventualnih nedostataka. O vidljivim i skrivenim nedostacima Primatelj leasinga će odmah pisanim putem obavijestiti prodavatelja/dobavljača i Davatelja leasinga. Štetu nastalu zbog propusta ili nepotpunog pregleda Objekta leasinga od strane Primatelja leasinga ne snosi Davatelj leasinga, iz kojeg razloga je Primatelj leasinga dužan podmirivati Davatelju leasinga sve obveze iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine. Sve eventualne tražbine Primatelja leasinga nastale po osnovi neispunjenja ili zakašnjenja s ispunjenjem obveze predaje u posjed Objekta leasinga, Primatelj leasinga može ostvarivati prema prodavatelju/dobavljaču, a ni u kom slučaju prema Davatelju leasinga. Primatelj leasinga nadalje prima na znanje da će Davatelj leasinga tek nakon stupanja na snagu Ugovora o operativnom leasingu nekretnine sklopiti kupoprodajni ugovor s prodavateljem/dobavljačem odnosno pribaviti Objekt leasinga.

2. VLASNIŠTVO

Objekt leasinga je za cjelokupno vrijeme trajanja Ugovora o operativnom leasingu nekretnine u vlasništvu Davatelja leasinga. Primatelj leasinga ima pravo korištenja Objekta leasinga te je nesamostalni posjednik Objekta leasinga. U slučaju neposredne predaje u posjed Objekta leasinga Primatelju leasinga, vlasništvo nad Objektom leasinga se primanjem u posjed od strane Primatelja leasinga stječe za Davatelja leasinga. Primatelj leasinga ne može prenijeti vlasništvo Objekta leasinga niti ga smije opteretiti niti dati u zakup ili na bilo koji drugi način pravno raspolagati s Objektom leasinga. Nitko ne može posjedovanjem steći vlasništvo Objekta leasinga temeljem dosjelosti. Primatelj leasinga je obavezan Objekt leasinga držati i prikazivati odvojeno od svoje imovine. Primatelj leasinga obavezan je označiti Objekt leasinga kao vlasništvo Davatelja leasinga i dužan je brinuti se da se Objekt leasinga uvijek može identificirati kao vlasništvo Davatelja leasinga. Primatelj leasinga ni u kojem slučaju nema pravo zadržanja na Objektu leasinga, bez obzira iz kojeg odnosa i po kojem temelju potječe moguća tražbina Primatelja leasinga prema Davatelju leasinga. Nakon isteka trajanja leasinga, odnosno plaćanjem posljednjeg mjesečnog obroka i svih ostalih eventualnih obveza Primatelja leasinga nastalih za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, prestaju sva međusobna prava i obveze Ugovornih strana te je Primatelj leasinga dužan Davatelju leasinga vratiti odnosno predati u posjed Objekt leasinga.

3. OSIGURANJE

Za cjelokupnog trajanja Ugovora o operativnom leasingu nekretnine, Primatelj leasinga je obavezan, u ime Davatelja leasinga kao osiguranika i vlasnika Objekta leasinga ugovoriti u svojstvu ugovaratelja osiguranja propisano osiguranje Objekta

leasinga od poplave, požara i potresa, osim ako drugačije nije posebno određeno u Ugovoru o operativnom leasingu nekretnine. Pravo izbora Osiguratelja zadržava Davatelj leasinga kao vlasnik Objekta leasinga. Primatelj leasinga će Davatelju leasinga dostaviti dokaz da je sklopio navedeno osiguranje prije preuzimanja Objekta leasinga. Minimalno osiguranje (osigurana svota) mora pokrivati visinu nabavne vrijednosti Objekta leasinga. Primatelj leasinga je dužan uredno plaćati premije osiguranja za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o operativnom leasingu nekretnine te kopije svih polica dostavljati na adresu Davatelja leasinga. Primatelj leasinga se obavezuje da će odštetu koju mu osiguranje isplati u slučaju naknade štete upotrijebiti za otklanjanje nastale štete na Objektu leasinga. U slučaju da Primatelj leasinga ne osigura Objekt leasinga od štetnih događaja odnosno ne produži postojeće police osiguranja i ne obavijesti Davatelja leasinga pisanim putem ili putem e-maila o izvršenom produljenju 3 dana prije isteka važećih polica osiguranja, Davatelj leasinga ima pravo ugovoriti police osiguranja na teret Primatelja leasinga. U takvom slučaju, troškovi nastali zbog eventualnog udvostručavanja polica osiguranja padaju na teret Primatelja leasinga.

Ugovorne strane mogu ugovoriti da Davatelj leasinga na trošak Primatelja leasinga ugovori i osigura Objekt leasinga i to za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o operativnom leasingu nekretnine, što će se uključiti u iznos naknade za leasing (ugovor all inclusive). U slučaju da Primatelj leasinga ne osigura Objekt leasinga od štetnih događaja, a štetni događaj nastupi, Primatelj leasinga i dalje ostaje u obvezi plaćanja mjesečnih obroka prema zaključenom Ugovoru, ili naknade cjelokupne štete na Objektu leasinga.

Ukoliko Primatelj leasinga nakon isteka Ugovora o operativnom leasingu ne izvrši povrat ili kasni s povratom Objekta leasinga, na način kako je to propisano ovim Općim uvjetima, obavezan je osigurati Objekt leasinga sve dok stvarno ne preda Objekt leasinga u posjed Davatelju leasinga. U protivnom, Davatelj leasinga će za isto teretiti Primatelja leasinga, kao i u slučaju da osiguravajuće društvo takvu premiju osiguranja zaračuna Davatelju leasinga. Opisana tražbina Davatelja leasinga prema Primatelju leasinga smatrati će se tražbinom iz Ugovora o leasingu.

Davatelj leasinga ima pravo tražiti promjenu uvjeta osiguranja navedenih u polici osiguranja, ukoliko procjenjuje da su oni za njega nepovoljni. Polica osiguranja, kao i Opći uvjeti osiguravatelja sastavni su dio Ugovora o operativnom leasingu nekretnine.

4. PREGLED OBJEKTA LEASINGA

Primatelj leasinga obavezan je omogućiti Davatelju leasinga i/ili osobi koju on odredi u svako doba nesmetan pristup i pregled Objekta leasinga. Primatelj leasinga mora najkasnije u roku od 15 dana od dana kada je Davatelj leasinga uputio pisani zahtjev za pregled Objekta leasinga isti omogućiti Davatelju leasinga. U slučaju da Primatelj leasinga ne omogući Davatelju leasinga pregled Objekta leasinga, Davatelj leasinga ima pravo raskinuti Ugovor o operativnom leasingu nekretnine i pravo na naknadu štete.

5. ODGOVORNOST ZA OBJEKT LEASINGA

Primatelj leasinga obavezan je s pažnjom dobrog gospodarstvenika voditi brigu o stalnom besprijekornom, funkcionalnom i sigurnom stanju Objekta leasinga. Objekt leasinga mora koristiti na uobičajeni način s pažnjom dobrog gospodarstvenika te se obavezuje da će se pridržavati svih važećih propisa i pravila u pogledu korištenja i zaštite Objekta leasinga. U slučaju prekomjernog korištenja Objekta leasinga Davatelj leasinga ima pravo obračunati i naplatiti Primatelju leasinga odgovarajuću naknadu. Izmjene na Objektu leasinga kao što je nadgradnja, dogradnja, sjedinjenje, ugradnja i sl. Objekta leasinga u ili s drugim predmetima i stvarima dopušteno je samo uz prethodnu pismenu suglasnost Davatelja leasinga. Objekt leasinga smije koristiti samo Primatelj leasinga, odnosno

osobe kojima Davatelj leasinga izda posebnu pisanu dozvolu za korištenje Objekta leasinga.

Svi troškovi održavanja Objekta leasinga zajedno sa svim zakonskim davanjima terete Primatelja leasinga te ih je isti dužan neposredno snositi odnosno podmirivati o dospjeću. Davatelj leasinga je ovlašten zahtijevati odgovarajući predujam za to plaćanje. U troškove održavanja i upravljanja ubrajaju se svi troškovi potrebni za redovno korištenje Objekta leasinga, a osobito no ne i isključivo

- troškovi vezani uz korištenje kanalizacije, izdaci za popravak kanalizacijskih odvoda, troškovi odvoza smeća, čišćenja i održavanja dimnjaka, čišćenje i održavanje zgrade, izdaci za uništavanje štetočina, izdaci za zbrinjavanje starog papira, ličenje, naknade za korištenje koju se propisane za Objekt leasinga
- troškovi potrošnje svih energetske i tehnoloških resursa (električne energije, vode, plina itd)
- troškovi korištenja i održavanja svih tehničkih i električnih vodova i uređaja, svih priključenih vanjskih uređaja, kao što npr. ogrijevna tijela, troškovi dovoda zraka i prozračivanja, klimatizacije, naprava za pripremu i dobavi tople vode, dizala, telefona i rasvjetne opreme
- troškovi zaštite objekta, upravljanja, održavanja zelenila i vrtova unutar i izvan objekta
- troškovi čišćenja, uklanjanja snijega i posipavanja površina parkova, pristupnih i pješačkih puteva
- troškova poreza odnosno naknada za korištenje zemljišta za Objekt leasinga, za parkirne površine, ceste i pješačke puteve

Troškove investicijskog održavanja Objekta leasinga snosi Davatelj leasinga. Primatelj leasinga se obavezuje da će sve instalacije i uređaje grijanja, ventilacije, električne i vodovodne instalacije stalno držati u ispravnom stanju, te da će ih u slučaju kvara odmah o vlastitom trošku dati popraviti u skladu s pravilima struke. Sve zahvate na predmetu leasinga smiju izvoditi samo stručni i kvalificirani servisi, ovlašteni za odgovarajuće radove, i o tome se mora obavijestiti Davatelj leasinga s tim da mu se mora predložiti sva izvorna dokumentacija u vezi s rješavanjem predmetnog slučaja. Pri održavanju Objekta leasinga i popravcima kvarova Primatelj leasinga mora voditi računa o postojećim jamstvima za kvalitetu. Na zahtjev Davatelja leasinga Primatelj leasinga će dostaviti izvješća u vezi s popravcima, održavanjem Objekta leasinga. Ukoliko nastane veća šteta ili kvar Primatelj leasinga je obavezan odmah pisano o tome obavijestiti Davatelj leasinga. Primatelju leasinga je izričito zabranjeno vršiti bilo kakve promjene na bilo kojem brojilu ugrađenom u Objekt leasinga. Sve zahvate na takvom brojilu odnosno uklanjanje kvara smije provesti samo stručan i kvalificiran servis, ovlašten za izvođenje odgovarajućih radova, a Primatelj leasinga je dužan o zahvatu bez odlaganja izvijestiti Davatelja leasinga. Primatelj leasinga je dužan pridržavati se svih propisa vezanih uz namjenu i stvarnu uporabu Objekta leasinga kao i koristiti Objekt leasinga na način da treće osobe ne mogu pretrpjeti štetu. Primatelj leasinga nastojat će da Davatelju leasinga uslijed eventualnih zahtjeva trećih osoba ne nastane nikakva šteta, a ukoliko ista ipak nastane obavezan ju je naknaditi Davatelju leasinga.

Radi podmirjenja svih gore navedenih troškova ili obveza, Davatelj leasinga ovlašten je i nakon raskida ili isteka Ugovora o operativnom leasingu nekretnine zadržati i upotrijebiti sredstva osiguranja najkasnije do isteka rokova određenih točkom 9. i 10. ovih Općih uvjeta.

6. PLAĆANJA

Osnovicu za izračun visine glavnice mjesečnog obroka čini otplatna vrijednost (iznos neto nabavne cijene Objekta leasinga umanjen za visinu možebitne jamčevine i/ili posebne najamnine, kao i ostatka vrijednosti) te uvjeti refinanciranja Davatelja leasinga na tržištu novca (EURIBOR).

Mjesečni obrok **ugovara se u eurima (EUR)** te može biti fiksni ili promjenjiv. Mjesečni obrok se mijenja ovisno o:

- promjeni nabavnih troškova Objekta leasinga;
- izmjeni ili uvođenju novih javnih pristojbi, taksi, poreza i sl. u odnosu na leasing poslovanje ili Objekt leasinga;

- povećanom opsegu korištenja ili korištenju Objekta leasinga u suprotnosti s odredbama Ugovora o leasingu;
- promjeni EURIBOR-a.

Kada je ugovoren fiksni mjesečni obrok, isti se ne mijenja za cijelo trajanje otplate leasinga.

Kada je ugovoren mjesečni obrok uz primjenu EURIBOR-a za EUR, promjenom referentne kamatne stope Davatelju leasinga pristoji pravo promijeniti visinu mjesečnog obroka i sukladno tomu promijeniti iznos računa za mjesečni obrok leasinga, a kako je detaljno opisano u točki 7. ovih Općih uvjeta. Obavijest o promjeni visine mjesečnog obroka dostavlja se Primatelju leasinga na računu za prvi mjesec referentnog perioda kada se mijenja mjesečni obrok. U slučaju promjene vrijednosti **ugovorene referentne kamatne stope** (RKS), leasing obrok usklađuje se na kraju svakog pojedinog indeksnog razdoblja ukoliko je promjena veća od ugovorene tolerancije.

Mjesečni obroci izraženi su u **eurima (EUR)**, a obračunavaju se prvog radnog dana u mjesecu.

Sve kamate i naknade prema Primatelju leasinga, Davatelj leasinga ugovara, obračunava i naplaćuje prema Ugovoru o operativnom leasingu nekretnine, Općim uvjetima i Odluci o visini naknada i troškovima za usluge, javno dostupnoj na internetskim stranicama www.raiffeisen-leasing.hr i oglasnoj ploči u poslovnim prostorijama Davatelja leasinga.

Za vrijeme trajanja Ugovora o leasingu nekretnine kamata se obračunava mjesečno, u okviru iznosa mjesečnih **obroka**.

Obračunate mjesečne obroke Primatelj leasinga dužan je platiti u roku od 8 (osam) dana, tj. do datuma dospelja označenog na računu. Mjesečni obroci uvećavaju se za iznos PDV i ostalih eventualnih poreza i obveza.

Na zakašnjele uplate mjesečnih obroka Davatelj leasinga naplaćuje Primatelju leasinga zakonsku zateznu kamatu, koja se obračunava po uplati ili na kraju mjeseca za sva potraživanja iz ugovora u slučaju da nije bilo uplate u tom mjesecu.

Primatelj leasinga se obvezuje da će tijekom cijelog trajanja leasinga uredno otplaćivati mjesečne obroke na račun Davatelja leasinga. U slučaju promjene nabavne cijene Objekta leasinga (navedene u ponudi) bilo od strane prodavatelja/dobavljača, važećih zakonskih propisa, poreznih stopa i/ili pristojbi Davatelj leasinga ima pravo jednostrano promijeniti iznos mjesečnog obroka.

Ukoliko bi u vezi Ugovora o operativnom leasingu nekretnine nastali troškovi predfinanciranja oni će se pribrojiti nabavnoj cijeni Objekta leasinga, te će se uračunati u mjesečni obrok ili će se posebno zaračunati Primatelju leasinga.

S primljenim uplatama podmiruju se uvijek najstarije tražbine Davatelja leasinga, uključujući i one koje proizlaze iz drugih pravnih poslova između Davatelja i Primatelja leasinga, tako da sve obveze predstavljaju jedinstvenu obvezu Primatelja leasinga prema Davatelju leasinga.

Mjesečni obroci se uplaćuju u korist računa Davatelja leasinga IBAN broj HR4724840081100159923 koji se vodi kod Raiffeisenbank Austria d.d.. U slučaju da Davatelj leasinga osigurava Objekt leasinga, Davatelj leasinga ima pravo prefakturirati razliku troškova na Primatelja leasinga ispostavljanjem zasebnog računa ako se promjene uvjeti i premije osiguranja Objekta leasinga ili povećaju troškovi registracije objekta leasinga u odnosu na iznos koji je bio predviđen kod sklapanja ugovora o leasingu. U iznos mjesečnog obroka nisu uključena porezna opterećenja koja snosi Primatelj leasinga. Plaćanje mjesečnog obroka smatrat će se izvršenim kada uplata bude evidentirana na računu Davatelja leasinga.

Nemogućnost ili ograničenje mogućnosti upotrebe Objekta leasinga neovisno od uzroka, kao i moguća reklamacija obračuna ne mogu biti razlog neispunjavanja obveze plaćanja mjesečnih obroka po njihovom dospelju. Prijevremeno uplaćeni mjesečni obroci se ne vraćaju, ne ukamaćuju, niti revaloriziraju, već se prenose na račun preplate koji se zatvara zatvaranjem sljedećeg dospellog duga.

7. PROMJENA REFERENTNE KAMATNE STOPE/ “ZAMJENSKA REFERENTNA KAMATNA STOPA”

Kada je ugovoren mjesečni obrok uz primjenu EURIBOR-a za EUR, referentna kamatna stopa označava referentnu ponudbenu kamatnu stopu koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu kojom upravlja European Money Markets Institute (ili bilo koja druga osoba koja preuzme dužnost administratora te stope) za odgovarajući referentni period, objavljena na stranici EURIBOR01 Reuters Screen (ili bilo kojoj zamjenskoj Reuters stranici koja objavljuje tu stopu) ili na odgovarajućoj stranici nekog drugog informacijskog servisa koji objavljuje tu stopu umjesto Reutersa. U slučaju da stranica ili servis prestanu biti dostupni, Davatelj leasinga može odrediti drugu stranicu ili informacijski servis koji objavljuje stopu nakon konzultacija s Primateljem leasinga.

Podaci o visini referentne kamatne stope dostupni su Primatelju leasinga na About Euribor® | The European Money Markets Institute (EMMI) (emmi-benchmarks.eu) kao i na internetskim stranicama Raiffeisenbank Austria d.d., pod Istraživanjima, Makroekonomija, Indikatori: <http://www.rba.hr>.

Referentna kamatna stopa se mijenja mjesečno (svakog 1-og u mjesecu), kvartalno (1. siječnja, 1. travnja, 1. srpnja i 1. listopada za pripadajuće tromjesečje), odnosno polugodišnje (1. siječnja i 1. srpnja za pripadajuće polugodište), ovisno o ugovorenoj RKS. U tekućem mjesecu primjenjuje se visina RKS-a od zadnjeg radnog dana prethodnog mjeseca, u tekućem kvartalu primjenjuje se visina RKS-a od zadnjeg radnog dana prethodnog kvartala (31. ožujak, 30. lipanj, 30. rujanj, 31. prosinac), a u tekućem polugodištu visina RKS-a od zadnjeg radnog dana prethodnog polugodišta (30. lipanj, 31. prosinac).

Ukoliko na dan koji je određen kao dan za određivanje referentne kamatne stope za period koji slijedi ne bude objavljena vrijednost referentne kamatne stope, primijeniti će se posljednja objavljena vrijednost referentne kamatne stope.

Promjenom referentne kamatne stope Davatelju leasinga pristoji pravo promijeniti visinu mjesečnog obroka sukladno tomu promijeniti iznos računa za mjesečni obrok leasinga. Obavijest o promjeni mjesečnog obroka dostavlja se Primatelju leasinga u pisanom obliku, i to uz račun za prvi mjesec referentnog perioda kada se mijenja mjesečni obrok, a koji račun Davatelj leasinga izdaje/obračunava Primatelju leasinga svakog 1. (prvog) dana u mjesecu za tekući mjesec.

U slučaju nastupa okolnosti koje iniciraju uvođenje „zamjenske referentne kamatne stope“ Davatelj leasinga će o novoj zamjenskoj referentnoj kamatnoj stopi pisanim putem obavijestiti Primatelja Leasinga 15 (petnaest) dana prije promjene, te nastavno na postignut dogovor sa Primateljem leasinga zamjenska referentna kamatna stopa će se primjenjivati retroaktivno od datuma navedenog u samoj obavijesti Davatelja leasinga. Po primitku obavijesti i postignutom dogovoru Primatelju leasinga se dostavlja Aneks ugovora.

Ukoliko je Primatelj leasinga po Ugovoru o leasingu pravna osoba tada uvođenje zamjenske kamatne stope moguće je u slučaju da:

1. se metodologija, formula ili drugi način utvrđivanja Referentne kamatne stope značajno izmjeni;
2. Administrator Referentne kamatne stope ili njegovo nadzorno tijelo objave da:

- a. je administrator insolventan ili je objavljena informacija o prijavi sudu ili drugom nadležnom tijelu, burzi ili drugom sličnom sudskom, upravnom ili nadzornom tijelu koja razumno potvrđuje da je administrator insolventan,

- b. je administrator trajno prestao ili će prestati pružati Referentnu kamatnu stopu i da, u to vrijeme, ne postoji sljednik administratora koji će nastaviti pružati Referentnu kamatnu stopu,
- c. Referentna kamatna stopa je trajno prestala ili će prestati biti u upotrebi, ili
- d. se Referentna kamatna stopa više ne smije koristiti; ili

3. administrator Referentne kamatne stope utvrdi da bi Referentna kamatna stopa trebala biti izračunavana u skladu sa smanjenim doprinosima ili planovima ili drugim dogovorima za oporavak ili nastavak pružanja i bilo okolnosti koje su dovele do takvog izračuna (po mišljenju Davatelja leasinga) privremene ili je Referentna kamatna stopa izračunavana u skladu s bilo kojim takvim planom ili dogovorom u periodu ne kraćem od 60 dana, ili

4. Referentna kamatna stopa, po mišljenju Davatelja leasinga, više nije primjerena za svrhu izračuna kamatne stope temeljem Ugovora; ili

Davatelj leasinga će obavijestiti Primatelja leasinga i utvrditi novu referentnu stopu („Zamjenska referentna stopa“) prema sljedećim pravilima:

- A. Kao Zamjenska referentna stopa utvrditi će se referentna stopa koju će nadležno tijelo, prema javnim, primjenjivim pravilima, neovisno od namjere ugovornih strana, odrediti kao zamjenu za Referentnu kamatnu stopu;
- B. Ako nadležno tijelo ne odredi zamjenu za Referentnu kamatnu stopu Davatelj leasinga će, ako je moguće, kao Zamjensku referentnu stopu izabrati referentnu stopu koja je prema metodologiji, formuli i načinu utvrđivanja najbližnja Referentnoj kamatnoj stopi;
- C. Ako Zamjensku referentnu stopu nije moguće utvrditi niti na jedan od načina navedenih u točkama A. i B. Davatelj leasinga će odrediti zamjensku referentnu stopu kao aritmetičku sredinu ponuđenih stopa za one depozite u odgovarajućoj valuti leasing ugovora na rok koji odgovara Referentnom razdoblju, koristeći kotaciju koju je dobio od Raiffeisen Bank Austria d.d. Zagreb (RBHR), a koje su RBHR ponudile tri vodeće komercijalne banke aktivne na referentnom međubankarskom tržištu; Ako Zamjensku referentnu stopu nije moguće utvrditi niti na jedan od načina navedenih u točkama A., B. i C. Davatelj leasinga će kao Zamjensku referentnu stopu primjenjivati stopu, koju će dobiti od RBHR, a po kojoj RBHR uobičajeno pribavlja sredstva.

Zamjenska referentna stopa će očuvati ekonomsku vrijednost transakcije financirane temeljem ovih Općih uvjeta odnosno Ugovora o leasingu, uzimajući u obzir tada važeću tržišnu praksu, i u svrhu izbjegavanja sumnje, može uključivati upotrebu zamjenske referentne vrijednosti uključujući prilagodbu marže u svrhu umanjenja ili eliminiranja, u mjeri u kojoj je to razumno moguće, prijenosa ekonomske vrijednosti s jedne na drugu ugovornu stranu kao rezultat primjene takve zamjenske referentne vrijednosti.

Ukoliko je Primatelj leasinga po Ugovoru o leasingu fizička osoba tada uvođenje zamjenske kamatne stope moguće je u slučaju da:

- 1. se metodologija, formula ili drugi način utvrđivanja Parametra za promjenu kamatnih stopa (dalje: Parametar) značajno izmjeni;
- 2. Administrator Parametra ili njegovo nadzorno tijelo objave da:
 - a) je administrator insolventan ili je objavljena informacija o prijavi sudu ili drugom nadležnom tijelu, burzi ili drugom sličnom sudskom, upravnom ili nadzornom tijelu koja razumno potvrđuje da je administrator insolventan,
 - b) je administrator trajno prestao ili će prestati pružati Parametar i da, u to vrijeme, ne postoji sljednik administratora koji će nastaviti pružati Parametar,
 - c) Parametar je trajno prestao ili će prestati biti u upotrebi, ili
 - d) se Parametar više ne smije koristiti; ili

- 3. administrator Parametra utvrdi da bi Parametar trebao biti izračunavan u skladu sa smanjenim doprinosima ili planovima ili drugim dogovorima za oporavak ili nastavak pružanja i bilo okolnosti koje su dovele do takvog izračuna (po mišljenju Davatelja leasinga) privremene ili je Parametar izračunavan u skladu s bilo kojim takvim planom ili dogovorom u periodu ne kraćem od <90> dana, ili
- 4. Parametar, po mišljenju Davatelja leasinga, više nije primjeren za svrhu izračuna kamatne stope temeljem Ugovora o leasingu.

Davatelj leasinga će obavijestiti Primatelja leasinga i utvrditi novi Parametar („Alternativni parametar“) pridržavajući se pri tome tada važećih zakonskih ograničenja u pogledu promjenjivog dijela kamatne stope.

Davatelj leasinga će obavijestiti Primatelja leasinga i utvrditi novu referentnu stopu („Zamjenska referentna stopa“) prema sljedećim pravilima:

A. Kao Zamjenska referentna stopa utvrditi će se referentna stopa koju će nadležno tijelo, prema javnim, primjenjivim pravilima, neovisno od namjere ugovornih strana, odrediti kao zamjenu za Referentnu kamatnu stopu;

Ako nadležno tijelo ne odredi zamjenu za Referentnu kamatnu stopu Davatelj leasinga će kao Zamjensku referentnu stopu primjenjivati referentnu stopu koja je prema metodologiji, formuli i načinu utvrđivanja najbližnja Referentnoj kamatnoj stopi, a koja je u skladu sa zahtjevima iz Uredbe (EU) 2016/1011 Europskog parlamenta i Vijeća od

8. lipnja 2016. o indeksima koji se upotrebljavaju kao referentne vrijednosti u financijskim instrumentima i financijskim ugovorima.

8. ZAŠTITA OKOLIŠA

Primatelj leasinga je obavezan, dok sve tražbine po Ugovoru o leasingu nisu u cijelosti podmirene, postupati u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odlukama, uputama i drugim aktima nadležnik državnih i drugih tijela, koji se odnose na zaštitu okoliša i/ili zdravlje i zaštitu ljudi, kao i s onima koji budu doneseni tijekom trajanja Ugovora o leasingu. Primatelj leasinga se obavezuje obavijestiti Davatelja leasinga pisanim putem o svakoj nemogućnosti pridržavanja s navedenim propisima i aktima te eventualnoj povredi istih, uz navođenje razloga.

Primatelj leasinga se obavezuje u primjerenom roku uskladiti svoju djelatnost i pridržavati se navedenih propisa i akata odnosno otkloniti svaku povredu istih.

9. RASKID UGOVORA I IZRADA KONAČNOG OBRAČUNA

Davatelj leasinga može u svako doba s trenutačnim učinkom jednostrano raskinuti Ugovor o operativnom leasingu nekretnine pisanom obavješću upućenom Primatelju leasinga ukoliko:

- Primatelj leasinga uzastopno zakasni s plaćanjem dva mjesečna obroka ili zakasni s ispunjenjem druge obveze temeljem Ugovora dulje od 30 dana;
- Primatelj leasinga krši odredbe Ugovora o operativnom leasingu nekretnine ili odredbe Općih uvjeta, ako kršenje nije prestalo u roku 8 dana po primitku pisane opomene za prestanak kršenja
- se Primatelj leasinga se o Objektu leasinga ne brine s pozornošću dobrog gospodarstvenika;
- Primatelj leasinga ne izvesti Davatelja leasinga o promjeni svog prebivališta, boravišta, sjedišta ili svojeg poslodavca, odnosno prestanka svog ugovora o radu;
- Primatelj leasinga samovoljno mijenja namjenu objekta leasinga;
- se Primatelj leasinga preseli u inozemstvo;
- je nad Primateljem leasinga otvoren postupak likvidacije, stečaja, predstečajne nagodbe ili drugi postupak

usmjeren protiv njegove imovine, odnosno ako Primatelj leasinga umre;

- su Primatelj leasinga ili jamci dali pogrešne, nepotpune ili neistinite podatke o sebi ili svom financijskom ili imovinskom stanju ili drugim okolnostima koje bi mogle negativno utjecati na zaključenje ili ispunjenje Ugovora;

- Primatelj leasinga postane insolventan ili obustavi ili odgodi plaćanja ili koji od njegovih računa bude blokiran;

- Objekt leasinga nije za sve vrijeme trajanja leasinga osiguran sukladno ovim Općim uvjetima;

- je Objekt leasinga uništen ili otuđen;

- je nastupio ili prijeti nastup događaja, koji po razumnom mišljenju Davatelja leasinga ima za posljedicu bitnu promjenu u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili poslovnim izgledima Primatelja leasinga ili da se sposobnost Primatelja leasinga da ispuni svoje obveze po Ugovoru stvarno narušila ili će se narušiti;

- iz bilo kojeg razloga bilo koje od sredstava osiguranja predviđena ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane biti ovršivo i obavezujuće za Primatelja leasinga ili njegovu imovinu;

- dodatna sredstva osiguranja nisu dostavljena Davatelju leasinga na njegov zahtjev;

- Primatelj leasinga prilikom uporabe Objekta leasinga ne postupa u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji se odnose na zaštitu okoliša i/ili zdravlje i zaštitu ljudi;

- Primatelj leasinga ne postupi po opomeni ili drugom nalogu Davatelja leasinga, odnosno ako Primatelj leasinga svojim radnjama ili propustima ugrozi pravo vlasništva ili druga prava ili interese Davatelja leasinga na Objektu leasinga ili s njim u vezi;

- nastupi ili prijeti nastup okolnosti koje mogu ugroziti sposobnost Primatelja leasinga da uredno izvršava svoje obveze iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine;

- se pogoršalo poslovanje i materijalno financijski status korisnika u mjeri da bi time bila ugrožena sposobnost Primatelja leasinga da uredno izvršava svoje obveze iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine;

- se protiv Primatelja leasinga ili njegovog zaposlenika pokrene bilo kakav prekršajni ili kazneni postupak odnosno koji drugi sudski ili upravni postupak, radi počinjenja prekršaja ili kaznenog djela prilikom kojeg je Objekt leasinga bio korišten kao sredstvo počinjenja protupravnog djela;

- ako Primatelj leasinga uslijed nastupa okolnosti opisanih u točki 7. ovih Općih uvjeta (promjena referentne kamatne stope) po obavijesti Davatelja leasinga o novoj (zamjenskoj) RKS odbije prihvatiti/potpisati odgovarajući aneks Ugovora o leasingu.

Primatelj leasinga nema pravo raskinuti Ugovor niti prijevremeno vratiti Objekt leasinga Davatelju leasinga bez prethodne pisane suglasnosti Davatelja leasinga. Vrijeme na koje je ugovor sklopljen ujedno je za Primatelja leasinga i minimalno vrijeme trajanja leasinga.

Pravo Primatelja leasinga na korištenje Objekta leasinga se gasi raskidom ili istekom Ugovora o operativnom leasingu nekretnine. U tom slučaju, Primatelj leasinga obavezan je vratiti Objekt leasinga odnosno ovlašćuje Davatelja leasinga da isti odmah preuzme u posjed.

U slučaju prijevremenog raskida Ugovora o leasingu *dospijevaju sve tražbine Davatelja leasinga prema Primatelju leasinga iz Ugovora i u vezi s Ugovorom*, te je Davatelj leasinga ovlašten obračunati i od Primatelja leasinga odjednom naplatiti:

1. sve dospjele, neplaćene mjesečne obroke do dana raskida Ugovora o leasingu

2. eventualne druge pojedine naknade, ostale naknade i troškove određene Ugovorom o leasingu, ovim Općim uvjetima i/ili Odlukom o visini naknada i troškovima za usluge (uključujući, no ne ograničavajući se na gubitak vrijednosti zbog prekomjernog oštećenja, troškove procjene, povrata, popravka, čišćenja),

3. naknadu štete zbog raskida ugovora u visini 3 % preostale vrijednosti ugovora o leasingu,

4. kao i naknadu štete za izgubljenu dobit koja se utvrđuje na način da se iznos neobračunatih leasing obroka uvećava za ugovoreni iznos ostatka vrijednosti objekta leasinga nakon isteka Ugovora o leasingu, te se umanjuje za iznos unovčenja objekta leasinga ili iznos procijenjene vrijednosti objekta leasinga.

Davatelj leasinga će, nakon preuzimanja Objekta leasinga u posjed, o trošku Primatelja leasinga izvršiti procjenu/e Objekta leasinga po ovlaštenoj stručnoj osobi (sudskom vještaku) radi utvrđenja stanja i vrijednosti Objekta leasinga, što uključuje vidljivu štetu, istrošenost i eventualne nedostatke na Objektu leasinga, odnosno druge elemente određene točkom 10. ovih Općih uvjeta, gubitak vrijednosti Objekta leasinga zbog prekomjernog oštećenja. Iznos procijenjene vrijednosti objekta leasinga predstavlja početnu cijenu u procesu prodaje Objekta leasinga na tržištu. Ukoliko Objekt leasinga zbog prilika na tržištu nije moguće prodati po procijenjenoj vrijednosti, Davatelj leasinga će nastaviti sa prikupom ponuda zainteresiranih kupaca te podati Objekt leasinga najboljem ponuđaču ili dati u najam, zakup ili sklopiti novi ugovor o leasingu.

Po povratu Objekta leasinga leasinga u posjed Davatelja leasinga, Davatelj leasinga će pristupiti unovčenju Objekta leasinga ili davanju istoga u operativni leasing, zakup ili najam odnosno ustupu Ugovora, te će Davatelj leasinga u roku od 120 (stodvadeset) dana računajući od dana unovčenja Objekta leasinga ili dana davanja istoga u u operativni leasing, zakup ili najam odnosno dana ustupa Ugovora izraditi konačni obračun kojim će utvrditi ukupan iznos dugovanja Primatelja leasinga nakon prijevremenog raskida Ugovora. Međutim krajnji rok za izradu konačnog obračuna jest 365 (tristošezdesetpet) dana od dana preuzimanja Objekta leasinga.

Ukoliko Objekt leasinga *ne može biti preuzet* u posjed Davatelja leasinga *zbog uništenja ili krađe*, Davatelj leasinga izradit će konačni obračun u roku od 120 (stodvadeset) dana računajući od dana raskida Ugovora, te će istim utvrditi ukupan iznos dugovanja Primatelja leasinga nakon prijevremenog raskida Ugovora.

Ukoliko Primatelj leasinga u slučaju prijevremenog raskida ugovora *ne izvrši povrat* Objekta leasinga u skladu s točkom 10. ovih Općih uvjeta, Davatelj leasinga izradit će konačni obračun u roku 120 (stodvadeset) dana od dana preuzimanja Objekta leasinga u posjed.

Konačnim obračunom Davatelj leasinga utvrdit će sljedeće:

- dospjeli neplaćeni iznos mjesečnih leasing obroka do dana raskida Ugovora o leasingu i eventualne druge pojedine naknade, ostale naknade i troškove određene Ugovorom o leasingu, ovim Općim uvjetima i/ili Odlukom o visini naknada i troškovima za usluge (uključujući, no ne ograničavajući se na gubitak vrijednosti zbog prekomjernog oštećenja, troškove procjene, povrata, popravka, čišćenja), naknadu štete zbog raskida ugovora u visini 3 % preostale vrijednosti ugovora o leasingu, kao i naknadu štete za izgubljenu dobit,

- te će tako utvrđeni iznos biti umanjen za iznos unovčenja Objekta leasinga (iznos unovčenja predstavlja iznos kupoprodajne cijene u slučaju kupoprodaje Objekta leasinga odnosno nabavne vrijednosti Objekta leasinga u slučaju sklapanja novog ugovora o financijskom leasingu) ili iznos procijenjene vrijednosti Objekta leasinga ukoliko Objekt leasinga ne bude unovčen do krajnjeg roka za izradu konačnog obračuna. Davatelj leasinga može u konačnom obračunu, umjesto iznosa unovčenja objekta leasinga, iskazati procijenjenu vrijednost Objekta leasinga.

Davatelj leasinga će konačni obračun dostaviti Primatelju leasinga.

Eventualnu pozitivnu razliku ostvarenu unovčenjem ili davanjem u operativni leasing, najam ili zakup Objekta leasinga (ukoliko se ista utvrdi konačnim obračunom) zadržava Davatelj leasinga.

U slučaju raskida Ugovora, Davatelj leasinga ima pravo za podmirenje dugovanja Primatelja leasinga iskoristiti postojeća sredstva osiguranja plaćanja, solidarno jamstvo i sudužništvo te primljenu jamčevinu. Davatelj leasinga ovlašten je sredstva osiguranja i jamčevinu zadržati sve do potpunog podmirenja dugovanja Primatelja leasinga po konačnom obračunu te će eventualna neiskorištena sredstva vratiti Primatelju leasinga u roku od 60 (šezdeset) dana od dana potpunog podmirenja dugovanja. Ukoliko Davatelj leasinga ne bude u mogućnosti izvršiti povrat instrumenta osiguranja uslijed činjenice da mu isti neće biti dostavljen u navedenom roku od strane Financijske agencije, odnosno drugog nadležnog tijela za provođenje ovrhe, tada će povrat predmetnog instrumenta osiguranja biti izvršen u roku od 60 (šezdeset) dana od dana kada nadležno tijelo izvrši dostavu instrumenta osiguranja Davatelju leasinga.

10. POVRAT OBJEKTA LEASINGA

Nakon isteka Ugovora o operativnom leasingu nekretnine ili u slučaju raskida ili drugog načina prestanka Ugovora o operativnom leasingu nekretnine Primatelj leasinga je obavezan Objekt leasinga bez odgode u urednom stanju, bez ikakvih nedostataka te u cijelosti spreman za redovno korištenje predati u posjed odnosno izručiti Davatelju leasinga. Ako Primatelj leasinga ne izvrši tu obvezu Davatelj leasinga ovlašten je organizirati povrat Objekta leasinga na rizik i trošak Primatelja leasinga. Davatelj leasinga u tom slučaju, i u slučaju da postoji opasnost od zakašnjenja, ima pravo bez najave neposredno stupiti u posjed Objekta leasinga i bez sudjelovanja Primatelja leasinga, a Primatelj leasinga se unaprijed odriče svih prigovora kao i prava na posjedovnu zaštitu. Ako je Objekt leasinga priključen, sjedinjen ili ugrađen u druge predmete u vlasništvu Primatelja leasinga ili drugih osoba, Davatelj leasinga, odnosno njegov zastupnik, ima pravo odvojiti te predmete. U slučaju da Davatelj leasinga mora organizirati povrat Objekta leasinga, Davatelj leasinga ima pravo zaračunati Primatelju leasinga trošak povrata Objekta leasinga. Davatelj leasinga ima pravo na trošak Primatelja leasinga uspostaviti prijašnje stanje na Objektu leasinga (popravkom, uklanjanjem ili ugradnjom dijelova i uređaja). U slučaju da Objekt leasinga ne bude vraćen u besprijekornom stanju Primatelj leasinga je obavezan Davatelju leasinga naknaditi iznos štete čija visina je procijenjena po ovlaštenoj stručnoj osobi (sudskom vještaku ili procjenjitelju osiguravatelja, po izboru Davatelja leasinga). Primatelj leasinga ovlašten je ukloniti sve ugradnje i izmjene na Objektu leasinga koje se mogu ukloniti bez štete na Objektu leasinga da bi se isti doveo u prvobitno stanje. Sve ugradnje i izmjene na Objektu leasinga koje nisu uklonjene prije povrata Objekta leasinga postaju vlasništvom Davatelja leasinga u trenutku stupanja u posjed Objekta leasinga. Prilikom povrata Objekta leasinga sva pripadajuća oprema i svi dokumenti koji se odnose na Objekt leasinga moraju se vratiti Davatelju leasinga. Prilikom povrata Objekta leasinga, ovlaštena osoba na trošak Primatelja leasinga sastavlja zapisnik o ispitivanju i pregledu Objekta leasinga u kojem se navode svi nedostaci i troškovi njihovog uklanjanja. Zapisnik o ispitivanju i pregledu Objekta leasinga služi i kao temelj za utvrđivanje vrijednosti Objekta leasinga nakon isteka ili prestanka Ugovora. Ako Primatelj leasinga odmah ne stavi prigovor na zapisnik smatrati će se da ga je prihvatio.

Davatelj leasinga je ovlašten po povratu Objekta leasinga izvršiti procjenu vrijednosti Objekta leasinga po ovlaštenoj stručnoj osobi (sudskom vještaku ili procjenjitelju osiguravatelja, po izboru Davatelja leasinga), a na trošak Primatelja leasinga.

Ukoliko Primatelj leasinga ne vrati Objekt leasinga na zatražen način, smatrati će se da je isti otudio. Također se smatra da je Primatelj leasinga svjestan svih kaznenih pravnih radnji i ostalih

posljedica svog protupravnog ponašanja, da čini kazneno djelo krađe i utaje, te je Davatelj leasinga ovlašten pred nadležnim državnim tijelima podnijeti odgovarajuće prijave. U navedenom slučaju Primatelj leasinga je dužan platiti ugovornu kaznu za neizvršenje nenovčane obveze povrata Objekta leasinga uslijed raskida ili drugog načina prestanka Ugovora o operativnom leasingu, i to u visini dvostrukog iznosa posljednjeg fakturiranog mjesečnog obroka za svaki započeti mjesec neizvršenja nenovčane obveze povrata Objekta leasinga uslijed raskida ili drugog načina prestanka Ugovora o operativnom leasingu.

Sve troškove koji nastanu zbog vraćanja i stupanja u posjed Objekta leasinga, uključujući i eventualne putne troškove djelatnika Davatelja leasinga i/ili trećih osoba, obavezuje se snositi Primatelj leasinga.

U slučaju redovitog isteka Ugovora Davatelj leasinga će u roku od 60 (šezdeset) dana od dana kada je Primatelj leasinga podmrio sva dugovanja prema Davatelju leasinga temeljem Ugovora i vratio Objekt leasinga u stanju kako je određeno Ugovorom, dostaviti Primatelju leasinga konačan obračun Ugovora te mu vratiti neiskorištena sredstva osiguranja i neiskorišteni jamčevinu ukoliko je dana po Ugovoru.

Ukoliko Davatelj leasinga ne bude u mogućnosti izvršiti povrat instrumenta osiguranja uslijed činjenice da mu isti neće biti dostavljen u navedenom roku od strane Financijske agencije, odnosno drugog nadležnog tijela za provođenje ovrhe, tada će povrat predmetnog instrumenta osiguranja biti izvršen u roku od 60 (šezdeset) dana od dana kada nadležno tijelo izvrši dostavu instrumenta osiguranja Davatelju leasinga.

11. ŠTETA NA OBJEKTU LEASINGA

U slučaju nastanka štete Primatelj leasinga je obavezan bez odgode izvijestiti Davatelja leasinga, a u protivnom odgovora za sve štete koji bi Davatelj leasinga pretrpio jer nije bio obaviješten ili je bio obaviješten prekasno. Isto tako, Primatelj leasinga dužan je o nastanku štete odmah izvijestiti druga nadležna tijela i osiguravajuće društvo, te se u slučaju štetnog događaja dužan ponašati u skladu sa Općim uvjetima osiguranja osiguravajućeg društva, posebno radi očuvanja prava na naknadu štete. Ukoliko to propusti, Primatelj leasinga biti će dužan Davatelju leasinga naknaditi svu štetu koju bi Davatelj leasinga pretrpio. Primatelj leasinga je također obavezan poduzeti sve potrebne mjere i radnje koje propisuje osiguravatelj Objekta leasinga glede postupka uredne i pravodobne prijave štete, procjene nastalih oštećenja na Objektu leasinga i likvidacije štete. Nakon obračuna štete od strane osiguravatelja, Izjavu o namirenju ovlašten je ovjeriti i potpisati isključivo Davatelj leasinga kojem se isplaćuju i svi utvrđeni iznosi naknade materijalne štete. Ako se na Objektu leasinga utvrdi potpuna šteta dolazi do raskida ugovora sukladno točki 9. ovih Općih uvjeta.

Ako u bilo kojem od gore navedenih slučajeva šteta koju pretrpi Davatelj leasinga ne bi bila u potpunosti nadoknađena od strane osiguravatelja, Davatelj leasinga ima pravo naplatiti od Primatelja leasinga razliku pretrpljene štete. Davatelj leasinga ne odgovara za gubitak, štetu ili krađu predmeta koji pripadaju Primatelju leasinga ili trećim osobama iz Objekta leasinga.

Ukoliko osiguravajuće društvo na temelju uvjeta osiguranja, nije dužno platiti nastalu štetu, tada Primatelj leasinga mora Davatelju leasinga platiti ukupnu štetu i nadoknaditi uz to vezane troškove, odnosno o svom trošku staviti Objekt leasinga u prvobitno stanje. Ako se Objekt leasinga ne može staviti u prvobitno stanje, a Osiguravajuće društvo nije dužno namiriti nastalu štetu, ili ju ne namiruje u cijelosti, tada štetu namiruje Primatelj leasinga, te se po namirenju te štete Ugovor smatra konzumiranim.

12. AKONTACIJA /JAMČEVINA

Primatelj leasinga je dužan prije stupanja na snagu Ugovora o operativnom leasingu nekretnine platiti jamčevinu odnosno akontaciju (posebna najamnina), te platiti trošak obrade ugovora

i to najviše u roku do deset (10) dana nakon potpisivanja Ugovora o operativnom leasingu nekretnine i Općih uvjeta.

1. Akontacija (posebna najamnina) (kada je ugovorena) se ugovara i **uplaćuje u eurima (EUR)**, sastavni je dio naknade za leasing i ne vraća se Primatelju leasinga u slučaju raskida Ugovora o operativnom leasingu nekretnine. Akontacija (posebna najamnina), dakle, predstavlja unaprijed plaćeni dio naknade za leasing koji umanjuje osnovicu za njezin izračun.

2. Jamčevina (kada je ugovorena) ugovara se i **uplaćuje u eurima (EUR)**, i za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o operativnom leasingu nekretnine ostaje kod Davatelja leasinga, te za nju Davatelj leasinga ne plaća kamatu. Iznos jamčevine se ni u kojem slučaju ne može preblijati s tekućim plaćanjem mjesečnog obroka.

Davatelj leasinga ima pravo iskoristiti iznos primljene jamčevine za naplatu svih tražbina prema Primatelju leasinga koje proizlaze iz Ugovora o leasingu i u vezi s Ugovorom, te će eventualno preostali iznos jamčevine vratiti Primatelju leasinga u roku 60 (šezdeset) dana od potpunog podmirenja dugovanja Primatelja leasinga.

13. SREDSTVA OSIGURANJA

Kao sredstvo osiguranja za obveze Primatelja leasinga po Ugovoru o operativnom leasingu nekretnine, Primatelj leasinga, jamac i/ili sudužnik se obvezuju dostaviti Davatelju leasinga **bianco** mjenice, zadužnice i druga sredstva osiguranja (čija vrsta i broj je određen Ugovorom o operativnom leasingu nekretnine), kojima će isti jamčiti Davatelju leasinga za sve obveze Primatelja leasinga iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine.

Ako zbog bilo kojih razloga bilo koje sredstvo osiguranja naplate iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine prestane biti pravno valjano ili obvezujuće za Primatelja leasinga i/ili njegovu imovinu ili ako prema mišljenju Davatelja leasinga bilo koje takvo sredstvo osiguranja ne pruža više dovoljno osiguranje za obveze Primatelja leasinga temeljem Ugovora o operativnom leasingu nekretnine, Primatelj leasinga je obavezan izdati, po potrebi ovjeriti i isporučiti Davatelju leasinga bilo kakvo dodatno sredstvo osiguranja koje Davatelj leasinga zahtjeva. Na zahtjev Davatelja leasinga ugovorne strane će zaključiti bilo koje dodatne ugovore i/ili pravne dokumente potrebne da bi bilo koje sredstvo osiguranja bilo pravno valjano.

Primatelj leasinga je u roku od petnaest (15) dana od dana izdavanja obavijesti od strane Davatelja leasinga obavezan zamijeniti odnosno dostaviti pravovaljan dokument kao sredstvo osiguranja naplate.

Primatelj leasinga, jamac i/ili sudužnik u istoj mjeri i solidarno jamče za sve obveze iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine. Jamac i/ili sudužnik se neopozivo obvezuju da će na poziv Davatelja leasinga podmiriti sve postojeće obveze Primatelja leasinga po Ugovoru o operativnom leasingu nekretnine. Davatelj leasinga dostavlja obavijesti i isprave Primatelju leasinga, jamcima i/ili sudužnicima na zadnju adresu koju su oni pisano javili i takva dostava smatra se urednom.

Davatelj leasing će u roku od 60 (šezdeset) dana od dana potpuno podmirjenja dugovanja Primatelj leasing po Ugovoru o operativnom leasing, vratiti Primatelju leasing neiskorištena sredstva osiguranja.

Ukoliko Davatelj leasinga ne bude u mogućnosti izvršiti povrat instrumenta osiguranja uslijed činjenice da mu isti neće biti dostavljen u navedenom roku od strane Financijske agencije, odnosno drugog nadležnog tijela za provođenje ovrhe, tada će povrat predmetnog instrumenta osiguranja biti izvršen u roku od 60 (šezdeset) dana od dana kada nadležno tijelo izvrši dostavu instrumenta osiguranja Davatelju leasinga.

14. MJENICE

Kao sredstvo osiguranja za obveze Primatelja leasinga po Ugovoru o operativnom leasingu, Primatelj leasinga, jamci i/ili sudužnici se obvezuju dostaviti Davatelju leasinga **bjanko** mjenice (čiji broj je određen ugovorom o leasingu) koje će isti

potpisati u svojstvu mjeničnog dužnika s mjeničnim očitovanjem kojim jamče Davatelju leasinga za sve obveze Primatelja leasinga iz Ugovora o operativnom leasingu te kojim ovlašćuju Davatelja leasinga da u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa koji Primatelj leasinga dužuje Davatelju leasinga iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine, ispuni takve mjenice i u njih unese sve i bilo koje mjeničnopravne sastojke, uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjelim, a neplaćenom iznosu duga Primatelja leasinga, te da radi naplate tih mjenica poduzme sve radnje predviđene propisima. Primatelj leasinga, jamci i/ili sudužnici potpisom Ugovora o operativnom leasingu nekretnine ovlašćuje Davatelja leasinga da u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa o strane Primatelja leasinga temeljem Ugovora o operativnom leasingu nekretnine, ispuni bilo koju takvu mjenicu i u nju unese sve i bilo koje mjeničnopravne sastojke, uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjelim iznosu, te da radi naplate te mjenice poduzme sve radnje predviđene propisima. O ovlasti iz ovog stavka Primatelj leasinga, jamci i/ili sudužnici će Davatelju leasinga uručiti i posebnu ispravu. Ugovorne strane izričito su sporazumne da se postavljanjem zahtjeva i/ili poduzimanjem radnji radi ostvarivanja prava Davatelja leasinga iz mjenica ne novira Ugovor o operativnom leasingu nekretnine odnosno obveze Primatelja leasinga, jamca i/ili sudužnika iz Ugovora o najmu ne zamjenjuju mjeničnim obvezama. Primatelj leasinga, jamci i/ili sudužnici izričito su suglasni da se svako pojedinačno i sva zajedno sredstva osiguranja tražbine Davatelja leasinga iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine odnose i na tražbinu iz mjenica. Primatelj leasinga potpisom Ugovora o operativnom leasingu nekretnine neopozivo i bezuvjetno se odriču svih izvanmjeničnih prigovora protiv mjeničnog vjerovnika i njegovog zahtjeva za isplatom mjenica.

15. OSTALE NAKNADE I TROŠKOVI

Primatelj leasinga se za cijelo vrijeme trajanja leasinga obvezuje nadoknaditi Davatelju leasinga sve troškove nastale zbog plaćanja osiguranja, sva porezna terećenja koja prate Objekt leasinga, kao i troškove ostvarivanja tražbina iz Ugovora kao i sve sudske i izvansudske troškove (kao što su odvjetnički, sudski, izvansudski, javnobilježnički, troškovi vještačenja, povrata Objekta leasinga, troškovi dolaska u posjed Objekta leasinga te troškove traženja adresa i drugi eventualni troškovi). Davatelj leasinga ima pravo obračunati i naplatiti Primatelju leasinga troškove opomena u visini kako su isti određeni Odlukom o visini naknada i troškovima za usluge koja je dostupna na internetskim stranicama Davatelja leasinga (www.raiffeisen-leasing.hr), kao i na Oglasnoj ploči u poslovnim prostorijama Davatelja leasinga u njegovom sjedištu i podružnicama.

Primatelj leasinga obvezuje se Davatelju leasinga nadoknaditi sve troškove koji proizlaze iz korištenja Objekta leasinga.

Primatelj leasinga obvezuje se, također, Davatelju leasinga naknaditi i sve troškove koji terete Davatelja leasinga kao vlasnika Objekta leasinga. Radi podmirenja gore navedenih troškova ili obveza, Davatelj leasinga ovlašten je i nakon raskida ili isteka Ugovora o operativnom leasingu nekretnine zadržati i upotrijebiti sredstva osiguranja te time Davatelj leasinga ima pravo zadržati sredstva osiguranja najkasnije do isteka rokova određenih točkom 9. i 10. ovih Općih uvjeta, a sve radi osiguranja naplate troškova prouzročenim korištenjem objekta leasinga koji od strane Davatelja leasinga nisu zaprimljeni do dana raskida ili isteka ugovora o operativnom leasingu.

Primatelj leasinga također potpisom Ugovora operativnom leasingu nekretnine ovlašćuje Davatelja leasinga da može opunomoćiti treće osobe radi zaštite svojih prava iz ugovora, te se obvezuje nadoknaditi sve troškove angažiranja trećih osoba. Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja Davatelja leasinga ima pravo zaračunati zakonsku zateznu kamatu Davatelj leasinga ima pravo Primatelju leasinga na sve gore navedene troškove obračunati naknadu troškove obrade.

16. SUDSKA NADLEŽNOST

U slučaju spora nadležan je sud u Zagrebu.

17. ZAŠTITA PODATAKA

Osobne podatke fizičke osobe kada se pojavljuje u svojstvu Primatelja leasinga, jamca, kao i osobe koja se pojavljuje u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe Primatelja leasinga i/ili jamca, Davatelj leasinga prikuplja i obrađuje u skladu s važećim propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka. Informacije o pravima i obvezama Davatelja leasinga, koje se odnose na prikupljanje i obradu osobnih podataka, svrhe i pravne osnove obrade, te informacije o pravima i obvezama osobe čiji se osobni podaci obrađuju, o mjerama sigurnosti i zaštite osobnih podataka koji se obrađuju, kao i sve druge informacije koje je Davatelj leasinga kao voditelj obrade dužan pružiti osobama čiji se osobni podaci obrađuju, nalaze se u "Pravilima postupanja Raiffeisen Leasing d.o.o. s osobnim podacima", (dalje: Pravila) koja su dostupna na službenoj internetskoj stranici Davatelja leasinga (www.raiffeisen-leasing.hr), kao i na Oglasnoj ploči u poslovnim prostorijama Davatelja leasinga u njegovom sjedištu i podružnicama. Prihvatom ovih Općih uvjeta i/ili potpisom ugovora o leasingu osoba čiji se osobni podaci obrađuju potvrđuje da je kroz Pravila od Davatelja leasinga dobila sve navedene informacije.

Svi podaci, informacije, činjenice i okolnosti za koje je Davatelj leasinga saznao u poslovanju s Primateljem leasinga, odnosno dobavljačem leasinga, pa tako i osobni podaci fizičkih osoba smatraju se povjerljivim podacima. U odnosu na sve osobne i/ili povjerljive podatke Davatelj leasinga je dužan postupati u skladu sa svojim zakonskim obvezama vezanim uz tajnost i zaštitu podataka, osiguravajući povjerljivost postupanja s tim podacima i punu zaštitu povjerljivih podataka na strani svih osoba kojima će u skladu sa ovom suglasnošću biti omogućen pristup zaštićenim podacima kao i njihovo korištenje isključivo u zakonite svrhe i na način koji se ne može smatrati suprotnim interesima ugovornih strana.

Fizička osoba kada se pojavljuje u svojstvu Primatelja leasinga, jamca, kao i osoba koja se pojavljuje u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe Primatelja leasinga i/ili jamca, daje svoju suglasnost Davatelju leasinga:

- da prikuplja i obrađuje njene osobne i/ili povjerljive podatke dane dobrovoljno prilikom podnošenja zahtjeva za odobrenje leasinga i sklapanja Ugovora o operativnom leasingu, kao i podatke za koje Davatelj leasinga sazna tijekom i vezano uz Ugovor o operativnom leasingu i
- da predmetne podatke koristi u svojim poslovnim evidencijama, obrađuje ih i
- omogućiti korištenje, dostavu i obradu tih podataka od strane drugih fizičkih i/ili pravnih osoba, državnog ili drugog tijela radi obavljanja poslova u okviru njihove zakonom utvrđene djelatnosti (npr. Sud, MUP, HRT, Porezna uprava, osiguravajuća društva, ovlaštenici naplate parkiranja itd.) na njihov službeni i pisani zahtjev uz navođenje svrhe i pravnog temelja za korištenje podataka, te vrstu podataka koji se traže, kao i da predmetne podatke proslijedi u centralnu bazu podataka Raiffeisen Grupe u zemlji i i inozemstvu i time omogućiti korištenje i obradu tih podataka, s time da se navedeni podaci mogu koristiti unutar navedene Grupe.
- da Davatelj leasinga sve njene osobne i/ili povjerljive podatke nužne za izvršenje ugovora o osiguranju čiji je predmet osiguranje Objekta leasinga proslijedi Osiguratelju radi izvršenja ugovora o osiguranju, te da Davatelj leasinga Osiguratelju proslijedi i sve podatke o leasing ugovoru za cijelo vrijeme trajanja istog.

18. MJERE OGRANIČAVANJA/SANKCIJE

Mjere ograničavanja odnosno sankcije predstavljaju instrument diplomatske ili gospodarske naravi kojima se nastoji promijeniti aktivnosti ili politike poput kršenja međunarodnog prava ili ljudskih prava, ili politike koje ne poštuju vladavinu prava ili demokratska načela, a koje donose i provode slijedeća tijela:

Ujedinjeni narodi, Europska unija, vlada Sjedinjenih Američkih Država („SAD“), odnosno SAD, uglavnom putem Ureda za kontrolu strane imovine Ministarstva financija SAD-a („OFAC“), Ujedinjeno Kraljevstvo, Švicarska te druga nadležna tijela i institucije koje pripadaju prethodno navedenim tijelima. Osobe koje podliježu sankcijama se ili nalaze na sankcijskim listama ili su pak u vlasništvu, pod izravnom ili neizravnom kontrolom ili nastupaju u ime osobe koja se nalazi na sankcijskoj listi ili po drugoj osnovi podliježu sankcijama.

Primatelj leasinga izjavljuje i jamči Davatelju leasinga da niti on a niti njegovi zaposlenici, poslovni suradnici, jamci nisu osobe koje podliježu sankcijama, da neće Objekt leasinga koristi bilo izravno bilo neizravno, kao i prihode koje ostvaruje korištenjem Objekta leasinga, te bilo koji drugi aspekt svoje poslovne aktivnosti koristi i/ili usmjeriti prema osobama koje podliježu sankcijama.

Ukoliko je Primatelj leasinga osoba koja podliježe sankcijama ili pak krši propise o sankcijama, ukoliko je protiv njega ili bilo koje povezane osobe podnesen zahtjev/tužba ili poduzeta radnja ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene sankcija od strane nadležnog tijela, Davatelj leasinga može, i to neovisno o odredbama Ugovora o leasingu, raskinuti ugovorni odnos s Primateljem leasinga.

19. OSTALE ODREDBE

Davatelj leasinga ima pravo prenijeti, kao i potpuno ili djelomično ustupiti svoja prava i obveze iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine na treću osobu. Primatelj leasinga može svoja prava i obveze iz Ugovora o operativnom leasingu nekretnine prenijeti na treće samo uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja leasinga. Prebijanja sa potraživanjima Primatelja leasinga moguća su samo ako se Davatelj leasinga s time složi.

Primatelj leasinga mora Davatelju leasinga odmah pisano, preporučeno poštom, javiti svaku promjenu adrese, odnosno sjedišta. Do primitka takve pisane obavijesti sve dostave izvršene na adresu naznačenu u Ugovoru o operativnom leasingu nekretnine smatraju se pravovaljanim. Ako bilo koja odredba Ugovora o operativnom leasingu nekretnine i/ili Općih uvjeta postane nevaljana, to neće utjecati na valjanost ostalih odredbi. Ugovorne strane su suglasne da se eventualno nevaljana odredba iz predmetnog ugovora zamijeni valjanom.

Primatelj leasinga jamči Davatelju leasinga da je valjan osnovan i da posluje sukladno pozitivnim propisima RH i osnivačkim i internim aktima Primatelja leasinga, te da ima punu sposobnost kao i sve potrebne dozvole punomoći ili suglasnosti za zaključenje i izvršenje Ugovora o operativnom leasingu nekretnine. Ovaj Ugovor o operativnom leasingu nekretnine stupa na snagu tek kada Primatelj leasinga ispuni sve obveze i ostale uvjete unutar roka utvrđenog Ugovorom o operativnom leasingu nekretnine i Općim uvjetima, koji su sastavni dio Ugovora te predstavljaju cjelinu.

Ovlašteni zastupnici ugovornih strana pročitali su Ugovor o operativnom leasingu nekretnine i ova Opća pravila, te ga u znak razumijevanja i prihvaćanja vlastoručno potpisuju, na datum naznačen u Ugovoru o operativnom leasingu nekretnine.

Primatelj leasinga izjavljuje da je upoznat s vrstama i visinom ostalih naknada (posebne naknade, ostali troškovi, izdaci) za koje Davatelj leasinga može teretiti Primatelja leasinga u trenutku sklapanja Ugovora ili tijekom njegova trajanja pored pojedinih naknada iz Članka 6. Ugovora o leasingu. Vrsta i visina ostalih naknada određena je ovim Općim uvjetima i/ili Odlukom o visini naknada i troškovima za usluge koja je dostupna na internetskim stranicama Davatelja leasinga (www.raiffeisen-leasing.hr), kao i na Oglasnoj ploči u poslovnim prostorijama Davatelja leasinga u njegovom sjedištu i podružnicama. Primatelj leasinga suglasan je da je Davatelj leasinga ovlašten izmijeniti i dopuniti kako Opće uvjete tako i Odluku o visini naknada i troškovima za usluge, a o kojim će izmjenama i dopunama Davatelj leasinga obavijestiti Primatelja leasinga u pismenom obliku putem pošte ili objavom

na internet stranicama Davatelja leasinga. Primatelj leasinga pridržava pravo prigovora na izmijenjene dijelove u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti.

Ugovor o operativnom leasingu nekretnine kao i sve njegove dopune i izmjene valjane su samo ako su sklopljene u pisanom obliku. Sve obavijesti i izjave koje se daju vezano uz odredbe Ugovora o operativnom leasingu nekretnine moraju biti dane u

pisanom obliku s izuzetkom obavijesti o promjenama Općih uvjeta ugovora operativnom leasingu nekretnine.

Ovi uvjeti stupaju na snagu danom donošenja, a primjenjuju se **od 01.01.2023.**