

347.453

## UGOVOR O LIZINGU

**Doc. Dr Violeta Zeković\***

*Abstrakt:*

*U početnoj fazi svoga razvoja ugovor o lizingu je bio blizak ugovoru o zakupu. Vremenom se modifikovao zbog raznovrsnosti predmeta ugovora (npr. tehnički složena oprema, složena postrojenja), kao i ulaskom treće strane u lizing posao u vidu finansijera. Danas se razvio u novi, samostalni pravni posao, sa svojim originalnim elementima. Naš zakonodavac je doneo zakon samo o jednoj vrsti lizinga — Zakon o finansijskom lizingu — 2003 (skraćeno ZOFL), a predloženo je da se u budućem Građanskom zakoniku Srbije reguliše i direktni lizing — ugovor o lizingu.*

*Pojmovno određenje ugovora o lizingu nije jednostavno zbog raznovrsnosti ovog ugovora u praksi i zbog različitog pristupa u njegovom definisanju. Njena definiše, kako pravna, tako i ekonomska nauka. Međutim, veoma je značajno razgraničiti lizing posao u formi finansijskog lizinga, od ugovora o lizingu, kao dela lizing posla.*

*U našoj legislativi pravni izvori su: Zakon o finansijskom lizingu (kao poseban zakon), opšta pravila obligacionog i ugovornog prava (Zakon o obligacionim odnosima), carinski, devizni, spoljnotrgovinski, poreski i dr. U izvore prava treba uvrstiti i opšte uslove poslovanja privrednih subjekata koji se bave poslovima lizinga, kao i formularne ugovore o lizingu.*

*Predmet Zakona o finansijskom lizingu je regulisanje finansijskog lizinga koga čine tri ugovorne strane i dva ugovora, i to: ugovor o isporuci i ugovor o lizingu.*

*Ugovor o isporuci i ugovor o lizingu čine jednu pravnu i ekonomsku celinu, jer su ti isti ugovori međusobno povezani i uslovljeni. Bez ova dva ugovora nema pravnog posla finansijskog lizinga.*

*Ključne reči: lizing, ugovor, lizing posao, strane u poslu finansijskog lizinga, poslovna saradnja, preduzetništvo, kapital, davalac i isporučilac lizinga*

### 1. NASTANAK I RAZVOJ UGOVORA

Postoje različita mišljenja o vremenu nastanka ugovora o lizingu, od toga da je nastao u Egiptu još pre 3000. g. p. n.e. odnosno da je nastao u SAD 1877. godine, kada je *Bell-Telephone-Company* umesto da prodaje svoje telefone, iste davala na korišćenje u vidu lizinga, odnosno sredinom 30-tih godine XX veka u SAD u vidu

---

\* Docent Departmana za ekonomske nauke Univerziteta u Novom Pazaru.

finansiranja nekretnina, a u Evropi 60-ih godina, odnosno u sadašnjem obliku 50-ih godina XX veka u SAD. U svakom slučaju zemljom porekla ovog ugovora smatraju se SAD. Industrijski razvijene zemlje Evrope prihvataju ga polovinom XX veka.

Ugovor o lizingu razvio se iz klasičnog ugovora o zakupu. Naziv lizing potiče iz engleskog jezika od glagolskog oblika *to lease* i označava zakup, najam, iznajmljivanje. Danas je u poslovnoj praksi prihvaćen izraz lizing i kao takav figurira i u pravnoj i u ekonomskoj sferi.

U početnoj fazi svoga razvoja ugovor o lizingu je bio blizak ugovoru o zakupu. Vremenom se modifikovao zbog raznovrsnosti predmeta ugovora (tehnički složena oprema, složeno postrojenje), kao i ulaskom treće strane u lizing posao u vidu finansijera. Danas se razvio u novi, samostalni pravni posao, sa svojim originalnim elementima. Naš zakonodavac je doneo zakon samo o jednoj vrsti lizinga — Zakon o finansijskom lizingu — 2003 (skraćeno ZOFL),<sup>1</sup> a predloženo je da se u budućem Građanskom zakoniku Srbije reguliše i direktni lizing — ugovor o lizingu.<sup>2</sup>

Razlozi nastanka i daljeg razvoja lizing posla su brojni. Razvoj tehnike i tehnologije odvija se brzim tempom u industrijski razvijenim zemljama. Njihov je interes da svoje proizvode, veoma složene i skupe, prodaju na svom i međunarodnom tržištu. Prodaja nije laka ni brza zbog konkurencije i izuzetno visokih cena takve robe. Stoga, ove zemlje kreiraju različite oblike plasmana. Jedna od tih oblika je i lizing posao. S druge strane, nerazvijene zemlje i zemlje u razvoju imaju potrebu za razvojem nacionalne privrede, pa iznalaze svoje načine da to postignu. Jedan od načina je lizing posao koji im omogućava da dođu do savremene, moderne i skupe opreme u cilju razvijanja privrednih delatnosti i proširivanja kapaciteta proizvodnje. Zadovoljavanje potreba i jednih i drugih, umesto ugovorom o prodaji, realizuje se putem lizing posla, koji se pokazao kao pogodnije sredstvo za obe strane.

Kada je reč o proizvodima manje vrednosti, ugovor o lizingu se lakše i brže zaključuje neposredno između proizvođača takve robe i korisnika iste. Ovaj vid lizing odnosa je početni oblik lizing posla. Ali, kada su došli na red proizvodi visoke tehnologije, sofisticirani i veoma skupi, potencijalni korisnik takvih proizvoda po pravilu nije u finansijskoj mogućnosti da zaključi ugovor o lizingu. On tada traži finansijera (banku, finansijsku ili lizing organizaciju), koja će mu priteći u pomoć, ali ne putem kredita, već kupovinom takve robe, koju će mu dati na korišćenje uz nadoknadu u ratama, koju će korisnik obezbeđivati iz dobiti. Ulazak treće strane u ovaj odnos omogućava razvoj lizing posla u pravom smislu te reči. Treća strana, finansijer, koji ulazi u lizing posao, nalazi novi oblik plasiranja svojih sredstava u cilju zarade. Na taj način sve tri strane pronalaze svoj interes u ovom poslu. Proizvođač uspeva da plasira svoju robu šireći tržište, finansijer da oplodi svoj kapital, a korisnik lizinga da dođe do opreme koja mu je neophodna za obavljanje i razvoj delatnosti kojom se bavi.

---

<sup>1</sup> Zakon o finansijskom lizingu «Službeni glasnik RS», br. 55/2003 i 61/2005.

<sup>2</sup> Vidi: GZRS — druga knjiga, čl. 714-737 (str. 225-232).

## 2. UGOVOR O LIZINGU I LIZING POSAO

Pojmovno određenje ugovora o lizingu nije jednostavno zbog raznovrsnosti ovog ugovora u praksi i zbog različitog pristupa u njegovom definisanju. Njega definiše, kako pravna, tako i ekonomska nauka. Međutim, od bitnog je značaja razgraničiti lizing posao u formi finansijskog lizinga, od ugovora o lizingu, kao dela lizing posla.

U pravnoj teoriji u definisanju **ugovora o lizingu** polazi se od stava da je to ugovor obligacione prirode. Stoga se, po pravilu, definiše kao ugovor koji zaključuju dve strane, od kojih je jedna davalac lizinga (*lessor*) i koji se obavezuje drugoj strani, primaocu lizinga (*lessee*), da će joj dati na korišćenje predmet ugovora (po pravilu to je oprema, složeno postrojenje ili druge tehnički vredne i složene stvari) za određeni period, koji davalac lizinga sam proizvodi ili nabavlja (kupuje) od trećeg lica (isporučioaca), a druga strana se obavezuje da preuzme predmet lizinga, pa plaća lizing naknadu u ratama i da po isteku ugovorenog roka predmet ili vrati, ili otkupi (svakako po nižoj ceni), ili vreme korišćenja produži zaključujući novi ugovor uz nižu naknadu.

Iz same definicije proizlazi da ugovor o lizingu zaključuju dve strane, davalac lizinga i primalac (korisnik) lizinga, koje ugovorom uređuju svoja međusobna prava i obaveze. Ovakav ugovor ne izaziva složene operacije ako je davalac lizinga istovremeno i proizvođač i isporučilac predmeta ugovora. U ovom slučaju reč je o direktnom lizingu, kao jednom od vrsta lizinga. U praksi direktan lizing se ređe zaključuje. Ugovor o direktnom lizingu se obično zaključuje kad je predmet manje tehnički složen i manje je vrednosti (uobičajena potrošna dobra kao što su: TV aparati, bela tehnika, automobili i sl.).

Ugovor o lizingu, kao novi pravni posao, može se reći u mnogim pravnim sistemima neimenovan ugovor, autonoman, nikao u poslovnoj praksi, dvostrano obavezan, teretan, formalan (obavezna pisana forma), sa trajnim prestacijama, po mnogim mešoviti ugovor (sa elementima ugovora o zakupu, prodaji, delu, kreditu), ugovor je sa specifičnom sadržinom, samo njemu svojstvenom. O pravnoj prirodi ugovora o lizingu izneta su tri različita mišljenja: da je to modifikovan ugovor o zakupu, da je to mešoviti ugovor i da je to novi ugovor, sa posebnim svojstvima, koji ga sve više izdvajaju u samostalni ugovor svoje vrste (*sui generis*). Poslednje mišljenje sve više prevlađuje. Ugovor o finansijskom lizingu u našem pravu postao je imenovan ugovor, na koji se primenjuju pravila obligacionog prava, ali pre svega Zakona o finansijskom lizingu (čl. 1. stav 2). Po svojoj prirodi, on je obligacione prirode.

**Lizing posao** je jedan zaokružen, celovit ekonomski i pravni posao sačinjen od više različitih pravnih i ekonomskih, posebno finansijskih, operacija (poslova) u čijoj biti leži finansiranje složene opreme i kompleksnih postrojenja (kako se u literaturi navodi — finansiranje investicija), dok je ugovor o lizingu pojedinačan pravni posao i jedan od pravnih instrumenata kojim se realizuje lizing posao.

Odnos strana u lizing poslu je mnogo složeniji. U lizing poslu centralna ličnost postaje davalac lizinga, jer on finansira posao. On mora da stupi u dva pravna odnosa da bi se lizing posao realizovao. On mora da zaključi ugovor o kupovini sa proizvođačem ili isporučiocem koji nije proizvođač predmeta lizinga, i da zaključi ugovor o lizingu sa primaocem (korisnikom) lizinga. Na taj način, davalac lizinga stupa u jedan pravni odnos sa isporučiocem (prodavcem), a u drugi, sa korisnikom lizinga. U ovakvom lizing poslu, koji se naziva indirektni lizing, ili trostrani lizing, koji naš zakonodavac naziva posao finansijskog lizinga (ZOFL, čl. 1. stav 1), taj posao se zaključuje sa dva ugovora, koji su međusobno zavisni i uslovljeni. Da bi lizing posao kao celovit ekonomski poduhvat bio realizovan neophodno je da budu zaključena oba ugovora i da oba budu punovažna. Indirektan lizing podrazumeva tri subjekta, dva ugovora, jedan predmet (isti u oba ugovora) i jednu zajedničku kauzu (jedan osnov, ista svrha, isti cilj), što ova dva ugovora čini međusobno vezanim. Zbog toga je lizing posao, tj. posao finansijskog lizinga, koga čine dva ugovora, jedan od primera koji modifikuje klasično pravilo obligacionog prava da je ugovor saglasnost volja dveju strana kojom one ze le da postignu određeno pravno dejstvo. Ulazak treće strane u obligacioni odnos indirektnim putem čini da saglasnost o zaključenju ova dva ugovora bude uzajamno uslovljena saglasnošću volja sve tri strane. Saglasnost prodavca (isporučioca) da zaključi ugovor o prodaji uslovljena je saglasnošću kupca (davaoca lizinga) da kupi robu i saglasnošću korisnika lizinga da ugovoreni predmet na osnovu ugovora o lizingu preuzme. Saglasnost davaoca (finansijera) da zaključi oba ugovora uslovljena je saglasnošću isporučioca (prodavca) u jednom ugovoru i korisniku lizinga u drugom ugovoru. A saglasnost korisnika lizinga uslovljena je saglasnošću isporučioca (prodavca) i davaoca lizinga (kupca) da zakluče ugovor o kupoprodaji.

### 3. IZVORI PRAVA I VRSTE UGOVORA

**Izvori prava** o ugovoru o lizingu veoma su skromni. Mnoge zemlje nemaju pravnu (zakonsku) regulativu u ovoj materiji. Među prvima koje su regulisale ovu oblast bile su Francuska, Belgija, Portugal, Brazil i druge, ali ni one to nisu činile na celovit način. Kako je ovaj ugovor u praksi, na međunarodnom planu, počeo da dobija sve više na značaju, u cilju uspostavljanja makar i minimalnog pravnog reda, u Otavi je 1988. godine pod okriljem UNIDROIT doneta Konvencija o međunarodnom finansijskom lizingu, koja nije u celosti regulisala ovu materiju — parcijalna unifikacija. Zbog toga je Međunarodni institut za unifikaciju privatnog prava pokrenuo novu inicijativu u domenu opšte unifikacije lizing posla, koja je rezultirala koncipiranjem teksta Model-zakon, koja je trenutno u fazi nacрта. Za ovu unifikaciju su posebno zainteresovane nerazvijene zemlje i zemlje u razvoju. Ona će imati širi domet, jer će se odnositi na celokupnu materiju poslovanja, ali su joj «snaga» i ciljani subjekti od manjeg značaja, u odnosu na Konvenciju, zbog primenjenog mekšeg oblika unifikacije — model-zakon.

Pojedine zemlje su donele zakone o lizingu, uglavnom o finansijskom lizingu: Francuska, Belgija, Panama, Turska, Rusija, Rumunija, Makedonija pa i naša zemlja.

U našem pravu kao izvori prava služe: Zakon o finansijskom lizingu (kao poseban zakon), opšta pravila obligacionog i ugovornog prava (Zakon o obligacionim odnosima), carinski, devizni, spoljnotrgovinski, poreski i dr. U izvore prava treba uvrstiti i opšte uslove poslovanja privrednih subjekata koji se bave poslovima lizinga, kao i formularne ugovore o lizingu.

Što se tiče **vrste** ugovora o lizingu, njihovo objedinjavanje u različite celine vrši se na osnovu različitih kriterijuma, pa se stoga i razvrstavanja prilično razlikuju.

1) S obzirom na broj subjekata u lizing poslu, ugovori se dele na direktan lizing i indirektan lizing.

2) S obzirom na to da li je ugovoren bazični rok, tj. rok u kome se ne može otkazati ugovoro o lizingu i koji se poklapa sa rokom amortizacije ili ovaj rok nije ugovoren, kada je ugovor moguće otkazati, ugovori o lizingu se dele na finansijski i operativni lizing (servisni).

3) S obzirom na karakteristike predmeta ugovora o lizingu, on može biti: ugovor o lizingu potrošnih dobara, ugovor o lizingu već upotrebljivanih proizvoda, ugovor o lizingu pokretnih ili nepokretnih stvari itd.

4) Značajna podela ovih ugovora je prema položaju davaoca lizinga. U jednom slučaju on je samostalni subjekt privređivanja, a u drugom slučaju on je član koncern-lizinga, u čijem se sastavu nalaze i proizvođač i trgovac i finansijer lizing posla.

Zanimljivo je da su se razvile i brokerske lizing kompanije koje dovode u vezu sve tri strane, naplaćujući usluge posredovanja. Osim navedenih vrsta ugovora o lizingu postoje i druge vrste. Ipak, najznačajniji je indirektan lizing, tj. trostrani međunarodni finansijski lizing.

#### 4. LIZING POSAO — FINANSIJSKI LIZING

**Lizing posao** ili posao finansijskog lizinga poznat je još pod nazivom indirektni ili trostrani lizing. U našem pravu regulisan je u novije vreme Zakonom o finansijskom lizingu. Ovaj zakon se brzo pokazao kao podnormiran propis, sa dosta pravnih praznina, predviđen slabom kontrolom nad poslovanjem davaoca lizinga i bez kaznenih odredbi. Stoga je donet Zakon o izmenama i dopunama ovog zakona, čije su norme većinom imperativne prirode, koje propisuju strože uslove u pogledu osnivanja lizing društva kao davaoca lizinga, strožije uslove za registraciju ovog društva i kaznene mere za lizing društvo koje izvrši privredni prestup ili prekršaj.

Zakon o finansijskom lizingu za predmet svog regulisanja ima posao finansijskog lizinga koga čine tri ugovorne strane i dva ugovora, i to: ugovor o isporuci i ugovor o lizingu.

**1) Ugovor o isporuci** — Ovaj ugovor zaključuje isporučilac predmeta lizinga i davalac lizinga. Ugovor u osnovi predstavlja ugovor o prodaji. Međutim,

specifičnost ovog ugovora ogleda se u tome što primalac lizinga pronalazi i određuje isporučioca lizinga kao i predmet ugovora (predmet lizinga) putem specifikacije koju dostavlja ili davaocu lizinga ili isporučiocu lizinga. Davalac lizinga na osnovu ugovora o isporuci koji zaključuje sa isporučiocem, stiče pravo svojine na predmetu lizinga uz obavezu da isporučiocu plati ugovorenu cenu i da ga obavesti da predmet lizinga pribavlja radi izvršenja ugovora o lizingu.

**2) Ugovor o lizingu** — To je ugovor koji zaključuju davalac lizinga i primalac lizinga. Ovim se ugovorom davalac lizinga obavezuje da će na primaoca lizinga preneti ovlašćenje držanja i korišćenja predmeta lizinga na ugovoreno vreme, koje ne može biti kraće od dve godine. Primalac lizinga se obavezuje da mu za to plaća ugovorenu naknadu u ugovorenim ratama.

Ugovor o isporuci i ugovor o lizingu čine jednu pravnu i ekonomsku celinu, jer su ti isti ugovori međusobno povezani i uslovljeni. Bez ova dva ugovora nema pravnog posla finansijskog lizinga.

Ugovor o lizingu je formalan ugovor, jer mora biti sačinjen u pisanoj formi. Zakonodavac propisuje obavezne elemente ovog ugovora, a to su: 1) naznačenje predmeta lizinga; 2) iznos lizing naknade koju plaća primalac lizinga; 3) iznos pojedinačnih naknada i njihov ukupan broj; 4) vreme plaćanja i 5) rok na koji je ugovor zaključen. Zakonodavac predviđa i fakultativne elemente, koje u praksi ugovorne strane inače redovno unose u ugovor iz razloga pravne sigurnosti. To su: 1) mesto, vreme i način isporuke; 2) svojina na predmetu lizinga; 3) strana koja je obavezna da osigura predmet lizinga i rizici od kojih treba da bude osiguran; 4) način prestanka ugovora; 5) opcije kupovine ili produženja ugovora; 6) troškovi transporta; 7) montaža i demontaža; 8) tekuće održavanje predmeta lizinga, zamena delova, servis i tehničko-tehnološko unapređenje; 9) obučavanje osoblja primaoca lizinga. U slučajne elemente ugovora spadaju sve one odredbe o kojima ugovorne strane postignu saglasnost, jer ih smatraju značajnim i stoga ih unose u ugovor.

Naš zakonodavac je odredio sam minimalni rok na koji se zaključuje ugovor o lizingu, jer se ne može zaključiti na rok kraći od dve godine.

**Strane u poslu finansijskog lizinga** su: 1) isporučilac predmeta lizinga, 2) davalac finansijskog lizinga i 3) primalac finansijskog lizinga.

**Isporučilac** — On ne može biti istovremeno i davalac lizinga, jer u tom slučaju dolazi do zasnivanja direktnog lizinga, a ne do posla finansijskog lizinga kao indirektnog lizinga. Isporučilac može biti i fizičko i pravno lice. On je u pravnom odnosu sa davaocem lizinga po osnovu ugovora o isporuci, a u faktičkom odnosu sa primaocem lizinga, jer po njegovoj dostavljenoj specifikaciji nabavlja predmet lizinga. Iz te činjenice, po zakonu, proizlazi obaveza isporučioca da za materijalne nedostatke odgovara primaocu lizinga, a ne davaocu lizinga (ZOFL, čl. 16), što bi inače bila njegova osnovna obaveza prema kupcu kao ugovornoj strani.

**Davalac lizinga** — Davalac može biti samo pravno lice, ne i fizičko. Kao pravno lice mora biti u formi privrednog društva. Da bi mogao da se osnuje kao davalac lizinga, mora da ispunjava određene uslove koje zakon izričito nalaže. Prvo,

mora da obavlja isključivo poslove finansijskog lizinga, ne i neku drugu delatnost; drugo, njegov novčani deo osnovnog kapitala ne može biti manji od 100.000 evra u dinarskoj protivvrednosti; treće, mora imati dozvolu Narodne banke Srbije za obavljanje poslova finansijskog lizinga (ZOFL, čl. 10). Pošto je Narodna banka Srbije po zakonu ovlašćena da vrši nadzor nad obavljanjem poslova finansijskog lizinga, ona bliže propisuje uslove i način ispunjenosti uslova za dobijanje dozvole. Banka ocenjuje poslovnu reputaciju osnivača kao i predloženih članova organa upravljanja i lica s posebnim ovlašćenjima i odgovornostima.

Zaključeni ugovori o finansijskom lizingu moraju biti registrovani u posebnom registru, koji je uspostavljen u Agenciji za privredne registre. Registar je javna knjiga i jedinstvena elektronska baza podataka koju vodi službeno lice — registrator. Registracija je evidencione a ne konstitutivne prirode, a vrši se radi stavljanja do značaja trećim zainteresovanim licima da je određeni predmet dat u lizing.

Kad osnivači podnesu registratoru prijavu za upis i potrebna dokumenta, oni podnose i rešenje banke kojim je izdata dozvola za obavljanje poslova finansijskog lizinga. Zakonom je predviđeno da davalac lizinga dostavlja godišnji izveštaj o poslovanju sa finansijskim izveštajem i mišljenjem ovlašćenog revizora Narodnoj banci Srbije. Pod zakonom propisanim uslovima, Narodna banka Srbije može oduzeti dozvolu za obavljanje poslova finansijskog lizinga, u kom slučaju se nad davaocem lizinga primenjuju pravila o likvidaciji privrednih društava.

Zakonom su posebno razrađeni **prava i obaveze** davaoca lizinga. Davalac lizinga je dužan da zaključi ugovor o isporuci sa onim licem koga je odredio primalac lizinga i da od isporučioća pribavi predmet lizinga prema specifikaciji primaoca lizinga.

**Davalac lizinga odgovara primaocu lizinga** za pravne nedostatke na predmetu lizinga, tj. za slučaj da postoji pravo trećeg lica koje isključuje, umanjuje ili ograničava neometanu državinu primaocu lizinga (ZOFL, čl. 18). Odgovornost za pravne nedostatke (evikcija) ne može se niti isključiti, niti ograničiti. Ako ih davalac ne otkloni, ugovor se raskida. **Davalac lizinga ne odgovara za materijalne nedostatke**, niti za štetu koju prouzrokuje predmet lizinga, osim ako je i on učestvovao u izboru isporučioća ili specifikaciji predmeta lizinga. Davalac lizinga, kao vlasnik predmeta lizinga, pravo svojine može preneti na treće lice koje u svemu stupa na mesto svog prethodnika (davaoca lizinga) u odnosu na primaoca lizinga, osim ako je ova mogućnost ugovorom između davaoca i primaoca lizinga isključena.

**Primalac lizinga** — Primalac je dužan da preuzme predmet lizinga od isporučioća na način, u vreme i na mestu kako je predviđeno ugovorom o finansijskom lizingu. Ako isporučilac predmet lizinga ne isporuči ili ga isporuči sa docnjom ili isporuči predmet koji ima materijalne nedostatke, primalac može, saglasno pravilima obligacionog prava, da odbije prijem isporuke ili da raskine ugovor o lizingu i istakne zahtev za naknadu štete. Međutim, davalac lizinga može da održi ugovor ako bez odlaganja, a to znači odmah, sam isporuči predmet lizinga

pod uslovima koji su predviđeni ugovorom o lizingu. Do trenutka valjane isporuke primalac lizinga ima pravo da obustavi isplatu naknade koju bi inače bio dužan da plaća davaocu lizinga (ZOFL, čl. 24).

Primalac lizinga ima obavezu da predmet lizinga koristi sa pažnjom dobrog privrednika i da korišćenje bude u skladu sa ugovorom i namenom predmeta lizinga. Osim toga, ima obavezu da predmet lizinga održava, servisira, da vrši potrebne opravke, inače odgovara za štetu koja nastane zbog neodržavanja predmeta lizinga u ispravnom stanju.

Zakonom su predviđene stroge **pravne posledice za slučaj neplaćanja lizing naknade**. Tako, ako primalac lizinga kasni sa isplatom prve rate, davalac lizinga može da raskine ugovor. Davalac lizinga može ili da raskine ugovor ili da zahteva isplatu celokupnog ostatka duga zajedno sa kamatom, ako primalac lizinga zadocni sa isplatom jedne ili više rata po isplati prve rate i ako pritom ukupan iznos dostiže 1/4 ukupne naknade. Pravo na raskid ugovora ima i u slučaju da je bez njegove saglasnosti primalac lizinga dao isti na korišćenje trećem licu. Međutim, ako davalac lizinga iz navedenih razloga želi da raskine ugovor, dužan je da ostavi primaocu lizinga primeren naknadni rok za ispunjenje obaveze. Ako u tom roku ne dođe do ispunjenja obaveza, ugovor se raskida po sili zakona (*ex lege*). Zakonom je, ipak, dopušteno da raskid ugovora zbog neplaćanja lizing rata bude i drugačije dogovoren, ali ne suprotno prinudnim propisima, javnom poretku i dobrim običajima (ZOFL, čl. 28). Prilikom zaključenja ugovora o finansijom lizingu, primalac lizinga može ugovoriti da po proteku ugovorenog roka o korišćenju predmeta lizinga: 1) predmet lizinga vrati; 2) predmet otkupi po nižoj ceni ili 3) korišćenje lizinga produži. Ako primalac lizinga odluči da predmet lizinga vrati, to će učiniti davaocu lizinga, iako od njega nije primio predmet lizinga. Ovakav stav pravda se specifično preraspodelom prava i obaveza iz ugovora o lizingu, što nije uvek u skladu sa pravilima obligacionog prava. Razlog je ulazak trećeg lica u pravni odnos, što odudara od tradicionalnog poimanja ugovora u obligacionom pravu.

Ugovor o lizingu **prestaje** na sledeće načine: 1) protekom roka na koji je zaključen; 2) propašću predmeta lizinga, čija se propast ne može pripisati u krivicu bilo koje ugovorne strane i 3) propašću predmeta usled dejstva više sile.

## 5. ZNAČAJ UGOVORA

Ugovor o lizingu je složena ekonomska i pravna operacija koja je sa stanovišta svake strane u toj operaciji od višestrukog značaja. To isto važi i za njihove nacionalne privrede.

Značaj lizing posla ogleda se u više pravaca. Prvo, proizvodi velike vrednosti kroz lizing posao nalaze put do potrošača, što putem klasične prodaje ne bi bilo ostvarivo. Drugo, putem lizing pola vrši se integracija proizvođača, trgovine, finansijskih organizacija i potrošača. Treće, lizing posao pokazuje da se do potrebnih sredstava u privredi ne mora doći sticanjem prava svojine kupovinom ili kreditom. Četvrto, lizing posao omogućava dobit svim stranama u ovom poslu.



Sa stanovišta primaoca lizinga, ugovor o lizingu pokazuje svoje prednosti u sledećem: primalac ne mora da angažuje slobodna sredstva niti da se upušta u kreditni odnos; lizing rate plaća sukcesivno iz stečenog prihoda; izdatke koje ima povodom lizing posla vodi kao rashod, te na te izdatke ne plaća porez; po isteku utvrđenog roka ugovor može da se obnovi na niže rate ili da predmet ugovora otkupi po nižoj ceni; u poziciji je da koristi najnoviju tehnologiju i da ga davalac lizinga snabdeva novim modelima. Međutim, ovaj ugovor pokazuje i svoje mane koje nisu male. Pošto je davalac lizinga ekonomski jača strana, on po pravilu nameće uslove u formularnom ugovoru, koji nisu povoljni za primaoca: visoke lizing-rate, zbog čega je lizing skup oblik finansiranja; preuzimanje većeg broja rizika, čime davalac prebacuje brojne terete na pleća primaoca; neophodan visok stepen iskorišćenosti predmeta lizinga, kako bi se ostvario potreban prihod, iz koga se po odbitku lizing-rate može steći i dobit; visoka osposobljenost kadrova i produktivnost lica koja rukuju predmetom lizinga itd.

Sa stanovišta davaoca lizinga ovaj ugovor je povoljan oblik plasiranja kapitala u cilju njegove oplodnje (izvesne, brze i visoke), zbog prevaljivanja brojnih rizika na primaoca lizinga i zbog brojnih načina sopstvene zaštite koju je sebi omogućio preko ugovora o poslu u ugovoru i ugovornih klauzula. U tome mu posebno pomažu kaznene klauzule, koje se odnose na zakašnjenje u plaćanju rate i koje čine dospelim sve buduće rate pod posebnim uslovima, kao i pravo davaoca na raskid ugovora.

Isporučiocu (proizvođaču) ugovor o lizingu pruža mogućnost da osvaja nova tržišta, da stečena sredstva ulaže u nova istraživanja i proizvodnju novih modela, da povećava svoju konkurentsku sposobnost i da bude oslobođen od straha od zaliha.

I pored povoljnosti koje ugovor ima za korisnika lizinga, istovremeno pokazuje i najveće nedostatke u odnosu na njega, zbog čega dobra promišljenost i oprez kod zaključivanja ovog ugovora nije na odmet.

## THE LEASING CONTRACT

PhD Violeta Zeković

*Abstract:*

*In the initial stage of its development The Leasing Contract was close to The Tenancy Agreement. It has been modified over time due to diversity of subject of the contract (eg. technically complex equipment, complicated installation), and the entry of a third party in the leasing business as a financier. Today it has developed into a new autonomus legal business, with its original elements. Our legislators passed the law about only one type of leasing - The Financial Leasing Law - 2003 (abbreviated ZOFL), and it was suggested that in the future the Serbian Civil Code should also regulate the direct leasing - The Leasing Contract.*

*It is very complicated to create a conceptual definition of The Leasing Contract because of diversity of this contract in practice and due to the different approaches to its definition. It is defined, both by law and the economic science. However, it is crucial to make a distinction between the leasing business in the form of financial leasing and The Leasing Contract, as part of the leasing business.*

*In our law the legal sources for this matter are: the Law on the Financial Leasing (as a special law), general obligation and contract law (Law on Obligatory Relations), the Customs Act, laws regarding foreign exchange, foreign trade, taxation and others. The legal sources also include the general business conditions for business entities that are engaged in the of leasing, as well as the formulary leasing contracts.*

*The subject matter of The Financial Leasing Law is the regulation of the financial leasing which consists of three contracting parties and two contracts, namely: Contract on delivery and The leasing contract.*

*Contract on delivery and The leasing contract form one legal and economic entity since these contracts are interconnected and interdependent. Without these two there is no legal component of financial leasing business.*

*Key words: leasing, contract, leasing business, parties in the business of financial leasing, business cooperation, capital, lessor and the lessee*