

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

EDYTOWALNE WZORY DOSTĘPNE NA STRONIE INTERNETOWEJ

4. WYDANIE

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

4. WYDANIE

Stan prawny na 10 lipca 2017 r.

Wydawca
Monika Pawłowska

Redaktor prowadzący
Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne
Joanna Ośka

Łamanie
Fotoedytor

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni


SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska SA, 2017

ISBN: 978-83-8107-672-2
4. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	13
Wprowadzenie	15
ROZDZIAŁ 1	
Ogólne regulacje dotyczące zobowiązań umownych	17
1. Wstęp	17
2. Oświadczenia woli	19
2.1. Pojęcie oświadczeń woli	19
2.2. Wykładnia oświadczeń woli	23
2.3. Wykładnia umowy	25
2.4. Problematyka wad oświadczeń woli	30
2.4.1. Brak świadomości lub swobody w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli	31
2.4.2. Pozorność	34
2.4.3. Błąd	37
2.4.4. Groźba	40
2.5. Problematyka uchylania się od skutków oświadczenia woli	41
3. Pojęcie i struktura stosunku zobowiązaniowego	44
3.1. Pojęcie stosunku zobowiązaniowego	44
3.2. Struktura stosunku zobowiązaniowego	49
3.3. Umowa jako stosunek zobowiązaniowy	51
3.3.1. Zawarcie umowy	52
3.3.2. Uchylenie się od zawarcia umowy	53
3.3.3. Zmiana umowy	55
3.3.4. Wygaśnięcie umowy	56
4. Pojęcie i zakres zasady swobody umów	59
4.1. Pozytywna strona zasady swobody umów	60
4.2. Wyznaczanie granic swobody umów	61
4.3. Skutki przekroczenia zakresu swobody umów	65
4.3.1. Wyzysk	65

4.3.2. Niemożliwość świadczenia	66
4.3.3. Szczególne przypadki ograniczenia zasady swobody umów ...	66
5. Szczególne zasady i klauzule wyznaczające treść zawieranej umowy	67
5.1. Zasada trwałości umów	67
5.2. Zasada współdziałania	68
5.3. Zasada dobrej wiary (dobrych obyczajów)	70
5.4. Zasada uczciwego obrotu (uczciwości kupieckiej)	70
5.5. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	71
5.6. Klauzula zwyczaju	71
6. Zawieranie umów w obrocie konsumenckim	72
6.1. Pojęcie wzorców umownych	74
6.2. Charakter prawny wzorców	75
6.3. Zawarcie umowy przy użyciu wzorca	76
6.4. Niedozwolone postanowienia umowne w umowach konsumenckich ...	78
6.5. Umowy zawierane z konsumentem poza lokalem przedsiębiorstwa ...	79
6.6. Umowy z konsumentem zawierane na odległość	79
6.7. Zagadnienia szczególne związane z umowami z udziałem konsumenta	81
6.8. Wzorce umów w handlu elektronicznym	84
7. Forma umowy	85
7.1. Rodzaje formy czynności prawnej	85
7.2. Elementy konstrukcyjne zwykłej formy pisemnej	86
7.3. Elementy konstrukcyjne kwalifikowanej formy pisemnej	92
7.3.1. Forma pisemna z urzędowym poświadczeniem podpisu	92
7.3.2. Forma aktu notarialnego	94
7.3.3. Forma pisemna z datą pewną	98
7.4. <i>Pactum de forma</i>	99
7.5. Skutki niezachowania formy zastrzeżonej	101
7.5.1. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad probationem</i>	101
7.5.2. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad solemnitatem</i>	104
7.5.3. Forma <i>ad eventum</i>	107
7.6. Forma następczych czynności prawnych	108
8. Systematyka wadliwych czynności prawnych	109
8.1. Nieważność umowy	109
8.1.1. Sprzeczność umowy z prawem jako przesłanka jej nieważności	112
8.1.2. Sprzeczność umowy z właściwością stosunku	114
8.1.3. Sprzeczność umowy z zasadami współżycia społecznego	114
8.1.4. Konsekwencje nieważnych zapisów umownych	116
8.2. Bezskuteczność czynności prawnej	120
8.2.1. Bezskuteczność zawieszona	120
8.2.2. Bezskuteczność względna	124
9. Wykonanie zobowiązań wynikających z kontraktu	126

9.1. Wykonanie zobowiązania	126
9.1.1. Wykonanie zobowiązania w całości lub części	126
9.1.2. Jakość świadczenia	127
9.1.3. Zarachowanie świadczenia na poczet kilku długów	127
9.2. Osobisty charakter świadczenia dłużnika	129
9.3. Zasada współdziałania wierzyciela	131
9.4. Miernik staranności	132
9.5. Miejsce i czas wykonania zobowiązania	134
9.5.1. Miejsce wykonania zobowiązania	134
9.5.2. Termin wykonania zobowiązania	136
9.6. Wykonanie zobowiązania o charakterze wzajemnym	139
9.7. Prawo zatrzymania	140
10. Przesłanki i zasady odpowiedzialności kontraktowej	143
10.1. Przesłanki odpowiedzialności kontraktowej	143
10.1.1. Uwagi ogólne	143
10.1.2. Odpowiedzialność za <i>culpa in contrahendo</i>	148
10.2. Zasady odpowiedzialności kontraktowej	150
10.3. Umowna modyfikacja zasad odpowiedzialności kontraktowej	152
10.4. Następcza niemożliwość świadczenia	155
10.5. Opóźnienie a zwłoka dłużnika	158
10.6. Zwłoka wierzyciela	161
10.7. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów wzajemnych	163
10.8. Zbieg odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej	167

ROZDZIAŁ 2

Komparycja umowy	171
1. Pojęcie komparycji umowy	171
2. Zdolność kontraktowa	171
3. Struktura komparycji umowy	172
3.1. Nazwa umowy	172
3.2. Data i miejsce zawarcia umowy	173
3.3. Preambuła	174
3.3.1. Uwagi ogólne	174
3.3.2. Przykładowe propozycje preambuły	174
3.4. Strony umowy	175
3.4.1. Osoba fizyczna	175
3.4.1.1. Indywidualizacja osoby fizycznej	176
3.4.1.2. Konsumenci	176
3.4.1.3. Przedsiębiorcy	177
3.4.1.4. Firma jako oznaczenie przedsiębiorcy	179
3.4.1.5. Zawarcie umowy przez osobę pozostającą w związku małżeńskim	184

3.4.2.	Osoby prawne	187
3.4.2.1.	Uwagi ogólne	187
3.4.2.2.	Skarb Państwa	189
3.4.2.3.	Państwowe osoby prawne	190
3.4.2.4.	Jednostki samorządu terytorialnego	193
3.4.3.	Jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	194
3.4.4.	Kościelne osoby prawne	195
3.4.4.1.	Kościół katolicki	195
3.4.4.2.	Pozostałe kościoły i związki wyznaniowe	196
3.5.	Reprezentacja podmiotów przy zawieraniu umowy	197
3.5.1.	Spółka cywilna	198
3.5.2.	Spółka jawna	200
3.5.3.	Spółka partnerska	202
3.5.4.	Spółka komandytowa	203
3.5.5.	Spółka komandytowo-akcyjna	205
3.5.6.	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	206
3.5.7.	Spółka akcyjna	207
3.5.8.	Spółdzielnia	211
3.5.9.	Wspólnota mieszkaniowa	212
3.5.10.	Fundacja	213
3.5.11.	Stowarzyszenie	214
3.5.12.	Skarb Państwa	217
3.5.13.	Jednostki samorządu terytorialnego	218
3.6.	Pełnomocnictwo	220
3.6.1.	Uwagi ogólne	220
3.6.2.	Zawarcie umowy z osobą do tego nieupoważnioną	222
3.7.	Prokura	224
4.	Wzory komparycji z praktycznymi wyjaśnieniami	226
4.1.	Skarb Państwa – minister	226
4.2.	Wojewoda	227
4.3.	Urząd wojewódzki	227
4.4.	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	228
4.5.	Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	228
4.6.	Przedsiębiorstwo państwowe	229
4.7.	Agencja Nieruchomości Rolnych	230
4.8.	Agencja Mienia Wojskowego	231
4.9.	Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości	232
4.10.	Sądy powszechne	233
4.11.	Prokuratura	234
4.12.	Policja	235
4.13.	Straż miejska	236
4.14.	Państwowa Straż Pożarna	236
4.15.	Urząd skarbowy	237

4.16. Izba skarbowa	238
4.17. Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS)	238
4.18. Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	239
4.19. Gmina	240
4.20. Jednostka organizacyjna gminy	241
4.20.1. Ogród zoologiczny	241
4.20.2. Przedszkole	241
4.20.3. Szkoła podstawowa	241
4.21. Miasto stołeczne Warszawa	242
4.22. Powiat	242
4.23. Województwo	244
4.24. Muzeum	245
4.25. Teatr	246
4.26. Stowarzyszenie	246
4.26.1. Ochotnicza straż pożarna	247
4.26.2. Górskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (GOPR)	248
4.26.3. Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (WOPR)	248
4.26.4. Tatrzańskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (TOPR) ...	249
4.27. Uczelnia	249
4.28. Fundacja	250
4.29. Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej	250
4.30. Spółdzielnia	251
4.31. Wspólnota mieszkaniowa	252
4.32. Związki zawodowe	253
4.33. Instytut badawczy	254
4.34. Spółka cywilna	255
4.35. Spółka jawna	256
4.36. Spółka partnerska	257
4.37. Spółka komandytowa	258
4.38. Spółka komandytowo-akcyjna	259
4.39. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	261
4.40. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji	263
4.41. Spółka akcyjna	263
4.42. Spółka akcyjna w organizacji	264
4.43. Syndyk	265
4.44. Sądowy zarządca nieruchomości	267
4.45. Towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)	267
4.46. Kościelne osoby prawne	268

ROZDZIAŁ 3

Podstawowe postanowienia umowne	271
1. Proces formułowania postanowień umownych	271
1.1. Oferta	272

1.1.1. Uwagi ogólne	272
1.1.2. Oferta w postaci elektronicznej	276
1.2. Negocjacje	278
1.3. List intencyjny	278
1.4. Przetarg i aukcja	279
2. Elementy treści umowy	283
2.1. Uwagi ogólne	283
2.2. Preambuła	283
2.3. Słownik pojęć umowy	286
2.4. Postanowienia wstępne	288
2.5. Przedmiot umowy	289
2.5.1. Uwagi ogólne	289
2.5.2. Świadczenia jednorazowe, okresowe, ciągłe	291
2.5.3. Świadczenia podzielne i niepodzielne	292
2.5.4. Świadczenia oznaczone indywidualnie i rodzajowo	294
2.5.5. Świadczenie pieniężne i odsetki	294
2.5.6. Umowy odnoszące się do osób trzecich	296
2.5.6.1. Uwagi ogólne	296
2.5.6.2. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią – art. 391 k.c.	296
2.5.6.3. Umowa o zwolnienie dłużnika od obowiązku świadczenia – art. 392 k.c.	298
2.5.6.4. Umowa na rzecz osoby trzeciej – art. 393 k.c.	300
2.6. Postanowienia dotyczące wymagalności świadczeń	303
2.7. Miejsce wykonania umowy	304
2.8. Podstawowe obowiązki stron	305
2.9. Sposób spełnienia świadczenia	308
2.10. Terminy spełnienia świadczeń	309
2.11. Materiały i siła robocza	310
2.12. Wartość umowy	310
2.13. Sposób rozliczenia i płatności	311
2.14. Odpowiedzialność za szkody	311
2.15. Czas zawarcia umowy	312
2.16. Dodatkowe zabezpieczenia	312
2.17. Postanowienia końcowe	313
2.18. Omówienie skreśleń i pomyłek	314
2.19. Podpis	314
2.20. Załączniki do umowy	315

ROZDZIAŁ 4

Klauzule umowne	316
1. Klauzula dotycząca przejścia korzyści i ciężarów oraz niebezpieczeństwa ...	316
2. Klauzula miejsca wykonania umowy	319

3. Wynagrodzenie kosztorysowe	321
4. Wynagrodzenie ryczałtowe	327
5. Wykonanie zastępcze	331
6. Klauzula dotycząca podwykonawców	335
7. Zadek	339
8. Zaliczka	344
9. Klauzula przejścia majątkowych praw autorskich	346
10. Klauzula dotycząca udzielenia licencji	358
11. Odsetki	364
12. Kara umowna	372
13. Warunek	381
14. Termin	387
15. Klauzula <i>rebus sic stantibus</i>	391
16. Siła wyższa	396
17. Gwarancja	400
18. Zabezpieczenie wekslowe	408
19. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	413
20. Hipoteka	418
21. Zastaw	424
22. Klauzula czynności z samym sobą	428
23. Klauzula zakazu konkurencji	433
23.1. Uwagi ogólne	433
23.2. Zakaz konkurencji w umowie agencyjnej	437
23.3. Zakaz konkurencji w umowie zawieranej z pracownikiem	438
23.4. Modyfikacje, przykłady, orzecznictwo	441
24. Klauzula poufności	446
25. Klauzula waloryzacyjna	452
26. Klauzula umownego prawa odstąpienia	456
27. Odstępne	462
28. Zapis na sąd polubowny	464
29. Klauzula prorogacyjna	470
30. Klauzula dotycząca jurysdykcji	473
31. Klauzula salwatoryjna	477
32. Klauzula języka	479
33. Koszty związane z zawarciem umowy	481
34. Zmiana umowy	483

ROZDZIAŁ 5

Umowy podstawowe	489
1. List intencyjny	489
2. Umowa przedwstępna	494
3. Umowa ramowa	504
4. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 k.c.)	519

5. Umowa o zwolnienie dłużnika przez osobę trzecią z obowiązku świadczenia (art. 392 k.c.) a umowa o przejęcie długu (art. 519 k.c.) 524

ROZDZIAŁ 6

Przykładowe umowy	533
1. Umowa cesji wierzytelności	533
2. Umowa czarterowa	537
3. Umowa o dzieło (umowa o wykonanie projektu architektonicznego)	541
4. Umowa zlecenia	559
5. Umowa zastawu na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	567
6. Umowa zbycia udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	573
7. Umowa spółki cywilnej	581
8. Umowa o roboty budowlane	598
9. Umowa konsorcjum	610
10. Umowa spółki jawnej	620
11. Umowa spółki partnerskiej	631
12. Umowa spółki komandytowej	641
13. Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością	650
14. Porozumienie wekslowe	671
15. Umowa faktoringu niewłaściwego	674
16. Umowa faktoringu właściwego	679
17. Umowa o prawo dostępu do strony internetowej (hostingowa)	682
18. Umowa leasingu operacyjnego	686
19. Umowa leasingu finansowego	694
20. Umowa merchandisingu reklamowego	698
21. Umowa najmu wirtualnego biura	700
22. Umowa poddzierżawy nieruchomości	705
23. Umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa	709
24. Umowa o nadzór autorski nad inwestycją	720
25. Umowa poręczenia spłaty pożyczki	723
26. Umowa pożyczki udziałowca do spółki	726
27. Umowa barteru	729
28. Umowa franchisingu	732
29. Umowa upoważnienia inkaso	739
30. Umowa o zachowaniu poufności	744

WYKAZ SKRÓTÓW

Apel.-Lub	– Apelacja. Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Lublinie
Apel.-W-wa	– Apelacja. Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Warszawie
Biul.SN	– „Biuletyn Sądu Najwyższego”
k.c.	– ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.)
k.h.	– rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.06.1934 r. – Kodeks handlowy (Dz.U. Nr 57, poz. 502 ze zm.) – nieobowiązujące
KIO	– Krajowa Izba Odwoławcza
Konstytucja RP	– Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.)
k.p.	– ustawa z 26.06.1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.)
k.p.c.	– ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.)
k.r.o.	– ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.)
k.s.h.	– ustawa z 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1578 ze zm.)
M. Praw.	– „Monitor Prawniczy”
OSA	– Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
OSAB	– Orzecznictwo Sądów Apelacji Białostockiej
OSAiSN	– Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych i Sądu Najwyższego
OSN	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNAPiUS	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna, Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (od 1994 r.)
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna (od 1995 r.)
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna, Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (od 1964 r. do 1994 r.)
OSNC-ZD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Cywilna. Zbiór Dodatkowy
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
prawo autorskie	– ustawa z 4.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 880 ze zm.)
Prok. i Pr.-wkd.	– „Prokuratura i Prawo” – wkładka

PUG	– „Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego”
pr. bud.	– ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332)
pr. not.	– ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2016 r. poz. 1796 ze zm.)
pr. weksl.	– ustawa z 28.04.1936 r. – Prawo wekslowe (Dz.U. z 2016 r. poz. 160)
pr. up.	– ustawa z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2016 r. poz. 2171 ze zm.)
p.z.p.	– ustawa z 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.)
SA	– Sąd Apelacyjny
SN	– Sąd Najwyższy
TPP	– „Transformacje Prawa Prywatnego”
u.d.u.r.	– ustawa z 11.09.2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz.U. z 2017 r. poz. 1170 ze zm.)
u.k.w.h.	– ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.)
u.o.k.k.	– ustawa z 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2017 r. poz. 229 ze zm.)
u.s.d.g.	– ustawa z 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2016 r. poz. 1829 ze zm.)
ustawa o KRS	– ustawa z 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2017 r. poz. 700 ze zm.)
u.u.t.	– ustawa z 29.08.1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 187 ze zm.)
u.w.l.	– ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r. poz. 1892)
u.z.n.k.	– ustawa z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. poz. 1503 ze zm.)
u.z.z.m.p.	– ustawa z 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259 ze zm.)

WPROWADZENIE

Niezwykle często przygotowanie nawet prostej umowy, która odzwierciedlałaby rzeczywistą wolę stron, jak również umożliwiłaby należyte zabezpieczenie interesów kontrahentów, może przysporzyć wielu problemów. Niniejsza publikacja ma na celu usystematyzowanie podstawowych kwestii, jakie łączą się z przygotowaniem umowy.

Książka ta dzieli się na kilka części. W pierwszym rozdziale opracowanie prowadzi Czytelnika przez bardzo ogólne pojęcia instytucji stosunku zobowiązaniowego i oświadczenia woli, których zrozumienie, a także umiejętność przeniesienia tych pojęć na praktykę mają kolosalne znaczenie dla prawidłowego przygotowania umowy. Rozdziały drugi i trzeci pomogą Czytelnikowi przygotować komparację umowy oraz przyjąć pewien schemat jej konstrukcji. W rozdziałach tych bowiem omówiono podstawowe elementy umowy oraz przedstawiono ich możliwe do zastosowania przykłady. Rozdział czwarty w obszerny sposób opisuje dodatkowe klauzule umowne. W rozdziale tym Czytelnik znajdzie również wiele przykładów omawianych klauzul. W ostatniej części publikacji – w rozdziałach piątym i szóstym – zamieszczono wiele propozycji wzorów różnych umów – nie tylko umowy przedwstępnej, ramowej czy o świadczenie przez osobę trzecią, lecz także umów związanych z daną tematyką, takich jak umowa leasingu finansowego, o roboty budowlane czy o konsorcjum.

Ponadto tym, co odróżnia niniejszą publikację od innych pozycji dostępnych na rynku, jest kompleksowość uregulowanej tematyki. Pomimo obszerności zagadnienia Autorki starały się zawrzeć w niniejszym opracowaniu informacje, które pomogą Czytelnikowi usystematyzować jego wiedzę, a w konsekwencji pomóc wypracować własną technikę sporządzania umowy.

Książka skierowana jest w szczególności do aplikantów, którzy podczas odbywania aplikacji powinni zdobyć podstawową wiedzę o technice sporządzania umów, aby później doskonalić się w tej materii. Opracowanie adresowane jest również do praktyków życia gospodarczego, którzy mają szansę ulepszyć wypracowane już techniki lub zwrócić uwagę na te elementy, które dotychczas były pomijane. Wydaje się

bowiem, że każda osoba, która zajmuje się choćby w niewielkim wycinku swojej praktyki przygotowaniem umów, powinna przede wszystkim poznać pewne ogólne schematy ich sporządzania. Zdaniem Auterek wiedza o pewnych wytycznych w ramach procesu sporządzania umowy może pomóc zaoszczędzić czas, a przede wszystkim ułatwić skonstruowanie kontraktu kompletnego pod względem formalnym i jednocześnie odzwierciedlającego rzeczywistą wolę jego stron.

*Aleksandra Cempura
Anna Kasolik*

Rozdział 1

OGÓLNE REGULACJE DOTYCZĄCE ZOBOWIĄZAŃ UMOWNYCH

1. Wstęp

Rozróżnienie umów zawieranych przez osoby fizyczne oraz umów zawieranych w ramach szeroko pojętego obrotu gospodarczego, a więc między profesjonalistami (przedsiębiorcami), nie znajduje odzwierciedlenia normatywnego. Ze względu na pewne różnice jest ono jednak wykorzystywane w praktyce. Zawarcie umowy czy też kontraktu (pojęcia zasadniczo zamienne) kreuje powstanie stosunku prawnego, który rodzi doniosłe konsekwencje przede wszystkim dla stron umowy.

Elementem, który odróżnia umowy zawierane w obrocie gospodarczym (a więc umowy między profesjonalistami) od umów z obrotu powszechnego (nieprofesjonalnego), jest między innymi większa swoboda kształtowania stosunków gospodarczych między stronami umowy (tzw. swoboda kontraktowania). Tym samym niezmiernie ważna jest poprawna konstrukcja różnego rodzaju klauzul umownych z uwzględnieniem możliwości, jakie dają przepisy dyspozytywne.

Jednocześnie ustawa nakłada na podmioty profesjonalne wyższe mierniki staranności w celu ochrony pewności i bezpieczeństwa obrotu. Zgodnie z **art. 355 § 2 k.c.** należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się między innymi przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności. W tym aspekcie należy zwrócić uwagę na wyrok SN z 17.08.1993 r., II CRN 77/93, OSNCP 1994/3, poz. 69, w którym stwierdzono, że należyta staranność dłużnika, określana przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, obejmuje także **znajomość obowiązującego prawa** oraz następstw z niego wynikających w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Kolejne różnice przewidują przepisy kodeksu cywilnego zawarte w rozdziale poświęconym zawieraniu umów, wprowadzając szczególne regulacje dotyczące składania oferty w trybie elektronicznym, dzięki którym przedsiębiorcy mogą w umowie wyłą-

czyć określone przepisy o charakterze gwarancyjnym (**art. 66¹ § 4 k.c.**), a także możliwości odwołania oferty (**art. 66² k.c.**), zasad przyjęcia oferty z zastrzeżeniem zmiany lub uzupełnienia w sytuacji, gdy odpowiedź nie zmienia istotnych treści oferty (**art. 68¹ k.c.**), dorozumianego przyjęcia oferty w sytuacji, gdy jest ona przedstawiana przedsiębiorcy przez osobę, z którą pozostaje w stałych stosunkach gospodarczych (**art. 68² k.c.**).

W przypadku sporu sądowego powstałego na tle wykonania umowy zawartej w ramach obrotu gospodarczego należy pamiętać o normie **art. 74 § 4 k.c.**, który wyłącza stosowanie między przedsiębiorcami przepisów o formie pisemnej zastrzeżonej do celów dowodowych. Tym samym w sporze między przedsiębiorcami dopuszczalny jest dowód z zeznań świadków lub przesłuchania stron na okoliczność faktu dokonania czynności (zawarcia umowy) w sytuacji, gdy forma pisemna była zastrzeżona bez rygору nieważności.

Należy także zwrócić uwagę na odrębności przy konstruowaniu umów opartych na wzorcach umownych, szczególnie w odniesieniu do konsumentów (np. niedozwolone klauzule umowne).



Kodeks cywilny

Art. 74. § 1. Zastrzeżenie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej bez rygору nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej.

§ 2. Jednakże mimo niezachowania formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej przewidzianej dla celów dowodowych dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą albo fakt dokonania czynności prawnej jest uprawdopodobniony za pomocą dokumentu.

§ 3. Jeżeli forma pisemna, dokumentowa albo elektroniczna jest zastrzeżona dla oświadczenia jednej ze stron, w razie jej niezachowania dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania tej czynności jest dopuszczalny także na żądanie drugiej strony.

§ 4. Przepisów o skutkach niezachowania formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej przewidzianej dla celów dowodowych nie stosuje się do czynności prawnych w stosunkach między przedsiębiorcami.

Art. 355. § 1. Dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność).

§ 2. Należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

2. Oświadczenia woli

2.1. Pojęcie oświadczeń woli

Oświadczeniem woli jest takie zachowanie, które wyraża w sposób dostateczny zamiar wywołania skutku w postaci ustanowienia, zmiany lub ustania stosunku prawnego. Zasadą jest, że do zawarcia umowy konieczne jest złożenie przez strony umowy (kontrahentów) zgodnych oświadczeń woli co do wszystkich zapisów umowy. Najczęściej mamy do czynienia z umową zawieraną w obecności kontrahentów i w tym przypadku emanacją złożonych oświadczeń woli jest umieszczenie podpisów pod treścią umowy.

Zgodnie z **art. 60 k.c.** oświadczenie woli może być wyrażone przez każde zachowanie ujawniające wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej.

Tym samym umowa co do zasady może być zawarta nie tylko w formie pisemnej, lecz także ustnej, a ponadto przez tzw. **czynności konkludentne** (czynności dokonywane *per facta concludentia*). Czynności te (zachowania) muszą jednak, zgodnie z ustawą, uzewnętrzniać wolę dokonania czynności i wywołania określonych skutków prawnych w sposób dostateczny.

Należy pamiętać o pewnych wyjątkach związanych z trybem zawierania umów (tryb ofertowy, negocjacje, przetarg i aukcja), które w przypadku umów zawieranych przez przedsiębiorców dopuszczają odstępstwa od zasady zgodności co do wszystkich elementów umowy. Mianowicie **art. 68¹ k.c.** przewiduje, iż w stosunkach między przedsiębiorcami odpowiedź na ofertę z zastrzeżeniem zmian lub uzupełnień niezmiennych istotnie treści oferty poczytuje się za jej przyjęcie. W takim wypadku strony wiąże umowa o treści określonej w ofercie, z uwzględnieniem zastrzeżeń zawartych w odpowiedzi na nią.

Każda umowa wymaga, aby jej strony miały świadomość jej istnienia, wymaga zgodności zewnętrznego zachowania z przekonaniem o istnieniu uprawnień każdej z nich, a zatem zachowaniem uzewnętrznionym i jasno wyrażonym. Pasywna postawa powoda w postaci nieegzekwowania jego uprawnień bez wyraźnego zwolnienia handlujących z opłat nie może być traktowana jako nawiązanie *per facta concludentia* umowy użyczenia (wyrok SA w Warszawie z 22.06.2005 r., I ACa 727/04, LEX nr 1642317).

Problematyczna jest **ocena milczenia**, które co do zasady nie stanowi oświadczenia woli. Milczenie może być traktowane jako dorozumiany przejaw woli, jeśli z całością okoliczności wynika, że takiemu zachowaniu podmiotu powinny być przypisane określone skutki prawne (wyrok SN z 16.01.1970 r., III PRN 96/69, OSNCP 1970/9, poz. 161).

Aleksandra Cempura – adwokat; prowadzi kancelarię adwokacką w Krakowie; od 2016 r. pełni funkcję sędziego Sądu Dyscyplinarnego Okręgowej Izby Adwokackiej w Krakowie; zajmuje się sprawami karnymi oraz prawem cywilnym i gospodarczym; autorka publikacji dla prawników praktyków oraz dla aplikantów.

Anna Kasolik – adwokat; prowadzi kancelarię adwokacką w Krakowie; ukończyła studia podyplomowe z zakresu prawa autorskiego wydawniczego i prasowego oraz z prawa medycznego i bioetyki, a także studia z zakresu prawa podatkowego; autorka publikacji dla prawników praktyków oraz dla aplikantów.

Publikacja zawiera przystępne omówienie wielu rodzajów umów, z jakimi można się spotkać w praktyce obrotu gospodarczego. Wzory klauzul umownych przedstawiono w sposób praktyczny, z objaśnieniem i wskazaniem wariantów stosowanych w określonych sytuacjach.

W opracowaniu autorki zawarły:

– zwięzłe omówienie istotnych zagadnień stosunku zobowiązaniowego i oświadczenia woli oraz

– wiele konkretnych przykładów obrazujących praktyczne konsekwencje stosowania przedstawionych rozwiązań.

W obecnym wydaniu dodano nowe przykłady umów, m.in. zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz o zachowanie poufności.

Wzory pism zawarte w publikacji dostępne są w wersji elektronicznej do pobrania ze strony: www.umowy-gospodarcze-wzory.wolterskluwer.pl – po wpisaniu zamieszczonego w książce kodu aktywacyjnego. Wzory można modyfikować i dostosowywać do indywidualnych potrzeb.

Książka jest przeznaczona w szczególności dla aplikantów, którzy podczas odbywania aplikacji powinni zdobyć podstawową wiedzę o technice sporządzania umów, aby później doskonalić się w tej materii. Opracowanie zainteresuje również prawników praktyków mających do czynienia z obrotem gospodarczym, którzy mają szansę ulepszyć wypracowane już techniki lub zwrócić uwagę na te elementy, które dotychczas były pomijane.



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUEWER.PL

WWW.PROFINFO.PL

ISBN 978-83-8107-672-2

