

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

NOWE PRZYKŁADY UMÓW

EDYTOWALNE WZORY DOSTĘPNE NA STRONIE INTERNETOWEJ

5. WYDANIE

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

5. WYDANIE

Stan prawny na 16 lipca 2018 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 Sp. z o.o., 2018

ISBN 978-83-8124-850-1
5. 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	31
2.4.1. Brak świadomości lub swobody w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli	32
2.4.2. Pozorność	35
2.4.3. Błąd	37
2.4.4. Groźba	41
2.5. Problematyka uchylania się od skutków oświadczenia woli	42
3. Pojęcie i struktura stosunku zobowiązaniowego	45
3.1. Pojęcie stosunku zobowiązaniowego	45
3.2. Struktura stosunku zobowiązaniowego	50
3.3. Umowa jako stosunek zobowiązaniowy	52
3.3.1. Zawarcie umowy	53
3.3.2. Uchylenie się od zawarcia umowy	54
3.3.3. Zmiana umowy	56
3.3.4. Wygaśnięcie umowy	58
4. Pojęcie i zakres zasady swobody umów	60
4.1. Pozytywna strona zasady swobody umów	61
4.2. Wyznaczanie granic swobody umów	62
4.3. Skutki przekroczenia zakresu swobody umów	66
4.3.1. Wyzysk	66
4.3.2. Niemożliwość świadczenia	67

4.3.3. Szczególne przypadki ograniczenia zasady swobody umów . . .	67
5. Szczególne zasady i klauzule wyznaczające treść zawieranej umowy	68
5.1. Zasada trwałości umów	69
5.2. Zasada współdziałania	70
5.3. Zasada dobrej wiary (dobrych obyczajów)	71
5.4. Zasada uczciwego obrotu (uczciwości kupieckiej)	72
5.5. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	72
5.6. Klauzula zwyczaju	73
6. Zawieranie umów w obrocie konsumenckim	74
6.1. Pojęcie wzorców umownych	75
6.2. Charakter prawny wzorców	77
6.3. Zawarcie umowy przy użyciu wzorca	77
6.4. Niedozwolone postanowienia umowne w umowach konsumenckich	79
6.5. Umowy zawierane z konsumentem poza lokalem przedsiębiorstwa . . .	80
6.6. Umowy z konsumentem zawierane na odległość	81
6.7. Zagadnienia szczególne związane z umowami z udziałem konsumenta	83
6.8. Wzorce umów w handlu elektronicznym	85
7. Forma umowy	86
7.1. Rodzaje formy czynności prawnej	86
7.2. Elementy konstrukcyjne zwykłej formy pisemnej	87
7.3. Elementy konstrukcyjne kwalifikowanej formy pisemnej	93
7.3.1. Forma pisemna z urzędowym poświadczeniem podpisu	93
7.3.2. Forma aktu notarialnego	95
7.3.3. Forma pisemna z datą pewną	99
7.4. <i>Pactum de forma</i>	100
7.5. Skutki niezachowania formy zastrzeżonej	102
7.5.1. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad probationem</i>	102
7.5.2. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad solemnitatem</i>	105
7.5.3. Forma <i>ad eventum</i>	108
7.6. Forma następczych czynności prawnych	108
8. Systematyka wadliwych czynności prawnych	110
8.1. Nieważność umowy	110
8.1.1. Sprzeczność umowy z prawem jako przesłanka jej nieważności	113
8.1.2. Sprzeczność umowy z właściwością stosunku	114
8.1.3. Sprzeczność umowy z zasadami współżycia społecznego	115
8.1.4. Konsekwencje nieważnych zapisów umownych	117
8.2. Bezskuteczność czynności prawnej	121
8.2.1. Bezskuteczność zawieszona	121
8.2.2. Bezskuteczność względna	125
9. Wykonanie zobowiązań wynikających z kontraktu	127

9.1. Wykonanie zobowiązania	127
9.1.1. Wykonanie zobowiązania w całości lub części	127
9.1.2. Jakość świadczenia	128
9.1.3. Zarachowanie świadczenia na poczet kilku długów	128
9.2. Osobisty charakter świadczenia dłużnika	130
9.3. Zasada współdziałania wierzyciela	132
9.4. Miernik staranności	133
9.5. Miejsce i czas wykonania zobowiązania	135
9.5.1. Miejsce wykonania zobowiązania	135
9.5.2. Termin wykonania zobowiązania	138
9.6. Wykonanie zobowiązania o charakterze wzajemnym	140
9.7. Prawo zatrzymania	142
10. Przesłanki i zasady odpowiedzialności kontraktowej	144
10.1. Przesłanki odpowiedzialności kontraktowej	144
10.1.1. Uwagi ogólne	144
10.1.2. Odpowiedzialność za <i>culpa in contrahendo</i>	149
10.2. Zasady odpowiedzialności kontraktowej	152
10.3. Umowna modyfikacja zasad odpowiedzialności kontraktowej	153
10.4. Następcza niemożliwość świadczenia	157
10.5. Opóźnienie a zwłoka dłużnika	159
10.6. Zwłoka wierzyciela	162
10.7. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów wzajemnych	164
10.8. Zbieg odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej	169

ROZDZIAŁ 2

Komparycja umowy	173
1. Pojęcie komparycji umowy	173
2. Zdolność kontraktowa	173
3. Struktura komparycji umowy	174
3.1. Nazwa umowy	174
3.2. Data i miejsce zawarcia umowy	175
3.3. Preambuła	176
3.3.1. Uwagi ogólne	176
3.3.2. Przykładowe propozycje preambuły	176
3.4. Strony umowy	177
3.4.1. Osoba fizyczna	177
3.4.1.1. Indywidualizacja osoby fizycznej	178
3.4.1.2. Konsumenci	178
3.4.1.3. Przedsiębiorcy	179
3.4.1.4. Firma jako oznaczenie przedsiębiorcy	181
3.4.1.5. Zawarcie umowy przez osobę pozostającą w związku małżeńskim	186

3.4.2.	Osoby prawne	189
3.4.2.1.	Uwagi ogólne	189
3.4.2.2.	Skarb Państwa	191
3.4.2.3.	Państwowe osoby prawne	192
3.4.2.4.	Jednostki samorządu terytorialnego	195
3.4.3.	Jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	197
3.4.4.	Kościelne osoby prawne	197
3.4.4.1.	Kościół katolicki	197
3.4.4.2.	Pozostałe kościoły i związki wyznaniowe	199
3.5.	Reprezentacja podmiotów przy zawieraniu umowy	200
3.5.1.	Spółka cywilna	200
3.5.2.	Spółka jawna	202
3.5.3.	Spółka partnerska	205
3.5.4.	Spółka komandytowa	206
3.5.5.	Spółka komandytowo-akcyjna	208
3.5.6.	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	209
3.5.7.	Spółka akcyjna	210
3.5.8.	Spółdzielnia	214
3.5.9.	Wspólnota mieszkaniowa	215
3.5.10.	Fundacja	216
3.5.11.	Stowarzyszenie	217
3.5.12.	Skarb Państwa	220
3.5.13.	Jednostki samorządu terytorialnego	221
3.6.	Pełnomocnictwo	223
3.6.1.	Uwagi ogólne	223
3.6.2.	Zawarcie umowy z osobą do tego nieupoważnioną	225
3.7.	Prokura	227
4.	Wzory komparycji z praktycznymi wyjaśnieniami	229
4.1.	Skarb Państwa – minister	229
4.2.	Wojewoda	230
4.3.	Urząd wojewódzki	230
4.4.	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	231
4.5.	Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	231
4.6.	Przedsiębiorstwo państwowe	232
4.7.	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	233
4.8.	Agencja Mienia Wojskowego	234
4.9.	Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości	235
4.10.	Sądy powszechne	236
4.11.	Prokuratura	237
4.12.	Policja	238
4.13.	Straż miejska	239
4.14.	Państwowa Straż Pożarna	239
4.15.	Urząd skarbowy	240

4.16. Izba skarbowa	240
4.17. Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS)	241
4.18. Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	241
4.19. Gmina	242
4.20. Jednostka organizacyjna gminy	244
4.20.1. Ogród zoologiczny	244
4.20.2. Przedszkole	244
4.20.3. Szkoła podstawowa	244
4.21. Miasto stołeczne Warszawa	245
4.22. Powiat	245
4.23. Województwo	246
4.24. Muzeum	248
4.25. Teatr	248
4.26. Stowarzyszenie	249
4.26.1. Ochotnicza straż pożarna	250
4.26.2. Górskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (GOPR)	250
4.26.3. Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (WOPR)	251
4.26.4. Tatrzańskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (TOPR) ...	251
4.27. Uczelnia	252
4.28. Fundacja	252
4.29. Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej	253
4.30. Spółdzielnia	254
4.31. Wspólnota mieszkaniowa	254
4.32. Związki zawodowe	256
4.33. Instytut badawczy	257
4.34. Spółka cywilna	257
4.35. Spółka jawna	258
4.36. Spółka partnerska	260
4.37. Spółka komandytowa	260
4.38. Spółka komandytowo-akcyjna	262
4.39. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	263
4.40. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji	265
4.41. Spółka akcyjna	266
4.42. Spółka akcyjna w organizacji	267
4.43. Syndyk	268
4.44. Sądowy zarządca nieruchomości	269
4.45. Towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)	270
4.46. Kościelne osoby prawne	271

ROZDZIAŁ 3

Podstawowe postanowienia umowne	273
1. Proces formułowania postanowień umownych	273
1.1. Oferta	274

1.1.1. Uwagi ogólne	274
1.1.2. Oferta w postaci elektronicznej	278
1.2. Negocjacje	280
1.3. List intencyjny	280
1.4. Przetarg i aukcja	281
2. Elementy treści umowy	285
2.1. Uwagi ogólne	285
2.2. Preambuła	285
2.3. Słownik pojęć umowy	288
2.4. Postanowienia wstępne	290
2.5. Przedmiot umowy	290
2.5.1. Uwagi ogólne	290
2.5.2. Świadczenia jednorazowe, okresowe, ciągłe	293
2.5.3. Świadczenia podzielne i niepodzielne	294
2.5.4. Świadczenia oznaczone indywidualnie i rodzajowo	296
2.5.5. Świadczenie pieniężne i odsetki	296
2.5.6. Umowy odnoszące się do osób trzecich	297
2.5.6.1. Uwagi ogólne	297
2.5.6.2. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią – art. 391 k.c.	298
2.5.6.3. Umowa o zwolnienie dłużnika od obowiązku świadczenia – art. 392 k.c.	300
2.5.6.4. Umowa na rzecz osoby trzeciej – art. 393 k.c.	302
2.6. Postanowienia dotyczące wymagalności świadczeń	305
2.7. Miejsce wykonania umowy	305
2.8. Podstawowe obowiązki stron	307
2.9. Sposób spełnienia świadczenia	310
2.10. Terminy spełnienia świadczeń	311
2.11. Materiały i siła robocza	312
2.12. Wartość umowy	312
2.13. Sposób rozliczenia i płatności	313
2.14. Odpowiedzialność za szkody	313
2.15. Czas zawarcia umowy	314
2.16. Dodatkowe zabezpieczenia	314
2.17. Postanowienia końcowe	315
2.18. Omówienie skreśleń i pomyłek	316
2.19. Podpis	316
2.20. Załączniki do umowy	317

ROZDZIAŁ 4

Klauzule umowne	318
1. Klauzula dotycząca przejścia korzyści i ciężarów oraz niebezpieczeństwa ...	318
2. Klauzula miejsca wykonania umowy	321

3. Wynagrodzenie kosztorysowe	323
4. Wynagrodzenie ryczałtowe	329
5. Wykonanie zastępcze	333
6. Klauzula dotycząca podwykonawców	337
7. Zadek	341
8. Zaliczka	346
9. Klauzula przejścia majątkowych praw autorskich	348
10. Klauzula dotycząca udzielenia licencji	360
11. Odsetki	366
12. Kara umowna	374
13. Warunek	384
14. Termin	390
15. Klauzula <i>rebus sic stantibus</i>	394
16. Siła wyższa	400
17. Gwarancja	404
18. Zabezpieczenie wekslowe	412
19. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	417
20. Hipoteka	422
21. Zastaw	428
22. Klauzula czynności z samym sobą	432
23. Klauzula zakazu konkurencji	438
23.1. Uwagi ogólne	438
23.2. Zakaz konkurencji w umowie agencyjnej	441
23.3. Zakaz konkurencji w umowie zawieranej z pracownikiem	443
23.4. Modyfikacje, przykłady, orzecznictwo	445
24. Klauzula poufności	451
25. Klauzula waloryzacyjna	457
26. Klauzula umownego prawa odstąpienia	461
27. Odstępne	469
28. Zapis na sąd polubowny	471
29. Klauzula prorogacyjna	476
30. Klauzula dotycząca jurysdykcji	479
31. Klauzula salwatoryjna	483
32. Klauzula języka	485
33. Koszty związane z zawarciem umowy	488
34. Zmiana umowy	489

ROZDZIAŁ 5

Umowy podstawowe	495
1. List intencyjny	495
2. Umowa przedwstępna	500
3. Umowa ramowa	510
4. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 k.c.)	525

5. Umowa o zwolnienie dłużnika przez osobę trzecią z obowiązku świadczenia (art. 392 k.c.) a umowa o przejęcie długu (art. 519 k.c.) 531

ROZDZIAŁ 6

Przykładowe umowy	540
1. Umowa cesji wierzytelności	540
2. Umowa czarterowa	544
3. Umowa o dzieło (umowa o wykonanie projektu architektonicznego)	548
4. Umowa zlecenia	567
5. Umowa sprzedaży	574
6. Umowa zastawu na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	591
7. Umowa zbycia udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	597
8. Umowa spółki cywilnej	606
9. Umowa o roboty budowlane	622
10. Umowa konsorcjum	636
11. Umowa spółki jawnej	647
12. Umowa spółki partnerskiej	658
13. Umowa spółki komandytowej	667
14. Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością	677
15. Porozumienie wekslowe	698
16. Umowa faktoringu niewłaściwego	701
17. Umowa faktoringu właściwego	705
18. Umowa o prawo dostępu do strony internetowej (hostingowa)	709
19. Umowa leasingu operacyjnego	712
20. Umowa leasingu finansowego	720
21. Umowa merchandisingu reklamowego	724
22. Umowa najmu wirtualnego biura	727
23. Umowa poddzierżawy nieruchomości	732
24. Umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa	736
25. Umowa o nadzór autorski nad inwestycją	747
26. Umowa poręczenia spłaty pożyczki	751
27. Umowa pożyczki udziałowca do spółki	754
28. Umowa barteru	758
29. Umowa franchisingu	760
30. Umowa upoważnienia inkaso	767
31. Umowa o zachowaniu poufności	772

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 2018 r. poz. 1025 ze zm.)
k.h.	– rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.06.1934 r. – Kodeks handlowy (Dz.U. Nr 57, poz. 502 ze zm.) – uchylone
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 2018 r. poz. 917 ze zm.)
k.p.c.	– ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1360 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 2017 r. poz. 1577 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
pr. aut.	– ustawa z 4.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1191 ze zm.)
Prok. i Pr.-wkł.	– „Prokuratura i Prawo” – wkładka
PUG	– „Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego”

-
- pr. bud.** – ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)
- pr. not.** – ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2017 r. poz. 2291 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 2017 r. poz. 2344 ze zm.)
- p.z.p.** – ustawa z 29.01.2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 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 2018 r. poz. 999 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 2018 r. poz. 798 ze zm.)
- u.p.p.** – ustawa z 6.03.2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2018 r. poz. 646)
- u.s.d.g.** – ustawa z 2.07.2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2017 r. poz. 2168 ze zm.) – uchylona
- ustawa o KRS** – ustawa z 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2018 r. poz. 986 ze zm.)
- u.u.f.** – ustawa z 29.08.1997 r. o usługach turystycznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.); od 1.07.2018 r. – ustawa o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych)
- u.w.l.** – ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716)
- u.z.n.k.** – ustawa z 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2018 r. poz. 419)
- u.z.z.m.p.** – ustawa z 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1182 ze zm.)

WPROWADZENIE

Niezwykle często przygotowanie nawet prostej umowy, która odzwierciedlałaby rzeczywistą wolę stron, jak również umożliwiałaby 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 komparycję 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 znajomość wytycznych dotyczących 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 zamiennie) 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 wyłączyć określone przepisy o charakterze gwarancyjnym (**art. 66¹ § 4 k.c.**), a także mają możliwości odwołania oferty (**art. 66² k.c.**), zasady 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 całokształtu 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 – doktor nauk prawnych; 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; 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. 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 konsekwencje stosowania przedstawionych rozwiązań.

W 5. wydaniu dodano nowe przykłady umów sprzedaży: na raty z zastrzeżeniem własności rzeczy sprzedanej, na próbę, z prawem odkupu.

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 będą mogli ulepszyć wypracowane już techniki lub zwrócić uwagę na te elementy, które dotychczas były pomijane.

Wzory pism zawarte w publikacji dostępne są w wersji elektronicznej do pobrania ze strony: www.umowy-gospodarcze-wzory-5.wolterskluwer.pl – po wpisaniu zamieszczonego w książce kodu aktywacyjnego. Wzory można modyfikować i dostosowywać do indywidualnych potrzeb.



9788381248501 W05P01

ISBN 978-83-8124-850-1



9 788381 248501

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL