

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

EDYTOWALNE WZORY
DOSTĘPNE ONLINE

WYDANIE **8**

METODYKA SPORZĄDZANIA UMÓW GOSPODARCZYCH

Aleksandra Cempura, Anna Kasolik

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

WYDANIE

8

PIKTOGRAMY

wskazują ważne elementy
książki i ułatwiają
ich odnalezienie



Ważne



Przykłady



Podstawa prawna
Kontekst prawny



Pytania
Zadania



Rozwiązania
Odpowiedzi



Stanowisko stron
Pogląd



Orzecznictwo



Literatura



Historia



Nowe przepisy

Jeżeli w książce nie ma zdrapki
z kodem aktywacyjnym,
prosimy o kontakt
tel. 801 04 45 45

Stan prawny na 25 sierpnia 2021 r.

Wydawca
Monika Pawłowska

Redaktor prowadzący
Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne
Michał Dymiński

Projekt okładek serii
Wojtek Kwiecień-Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

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.

Szanujmy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2021

ISBN 978-83-8246-416-0
8. wydanie

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluger.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	15
Wprowadzenie	17
Rozdział 1	
Ogólne regulacje dotyczące zobowiązań umownych	19
1. Wstęp	19
2. Oświadczenia woli	21
2.1. Pojęcie oświadczeń woli	21
2.2. Wykładnia oświadczeń woli	25
2.3. Wykładnia umowy	28
2.4. Problematyka wad oświadczeń woli	33
2.4.1. Brak świadomości lub swobody w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli	35
2.4.2. Pozorność	38
2.4.3. Błąd	41
2.4.4. Groźba	44
2.5. Problematyka uchylania się od skutków oświadczenia woli	45
3. Pojęcie i struktura stosunku zobowiązaniowego	48
3.1. Pojęcie stosunku zobowiązaniowego	49
3.2. Struktura stosunku zobowiązaniowego	53
3.3. Umowa jako stosunek zobowiązaniowy	55
3.3.1. Zawarcie umowy	56
3.3.2. Uchylenie się od zawarcia umowy	58
3.3.3. Zmiana umowy	59
3.3.4. Wygaśnięcie umowy	61
4. Pojęcie i zakres zasady swobody umów	63
4.1. Pozytywna strona zasady swobody umów	65
4.2. Wyznaczanie granic swobody umów	65
4.3. Skutki przekroczenia zakresu swobody umów	69
4.3.1. Wyzysk	70

4.3.2. Niemożliwość świadczenia	70
4.3.3. Szczególne przypadki ograniczenia zasady swobody umów ...	71
5. Szczególne zasady i klauzule wyznaczające treść zawieranej umowy	72
5.1. Zasada trwałości umów	73
5.2. Zasada współdziałania	73
5.3. Zasada dobrej wiary (dobrych obyczajów)	75
5.4. Zasada uczciwego obrotu (uczciwości kupieckiej)	75
5.5. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	76
5.6. Klauzula zwyczaju	76
6. Zawieranie umów w obrocie konsumenckim	78
6.1. Pojęcie wzorców umownych	79
6.2. Charakter prawny wzorców	81
6.3. Zawarcie umowy przy użyciu wzorca	82
6.4. Niedozwolone postanowienia umowne w umowach konsumenckich	83
6.5. Umowy zawierane z konsumentem poza lokalem przedsiębiorstwa ..	85
6.6. Umowy z konsumentem zawierane na odległość	85
6.7. Zagadnienia szczególne związane z umowami z udziałem konsumenta	87
6.8. Wzorce umów w handlu elektronicznym	90
7. Forma umowy	90
7.1. Rodzaje formy czynności prawnej	90
7.2. Elementy konstrukcyjne zwykłej formy pisemnej	91
7.3. Elementy konstrukcyjne kwalifikowanej formy pisemnej	97
7.3.1. Forma pisemna z urzędowym poświadczeniem podpisu	97
7.3.2. Forma aktu notarialnego	99
7.3.3. Forma pisemna z datą pewną	103
7.4. <i>Pactum de forma</i>	105
7.5. Skutki niezachowania formy zastrzeżonej	107
7.5.1. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad probationem</i>	107
7.5.2. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad solemnitatem</i>	109
7.5.3. Forma <i>ad eventum</i>	113
7.6. Forma następczych czynności prawnych	113
8. Systematyka wadliwych czynności prawnych	114
8.1. Nieważność umowy	114
8.1.1. Sprzeczność umowy z prawem jako przesłanka jej nieważności	117
8.1.2. Sprzeczność umowy z właściwością stosunku	119
8.1.3. Sprzeczność umowy z zasadami współżycia społecznego	120
8.1.4. Konsekwencje nieważnych zapisów umownych	121
8.2. Bezskuteczność czynności prawnej	126
8.2.1. Bezskuteczność zawieszona	126
8.2.2. Bezskuteczność względna	130

9. Wykonanie zobowiązań wynikających z kontraktu	132
9.1. Wykonanie zobowiązania	132
9.1.1. Wykonanie zobowiązania w całości lub w części	133
9.1.2. Jakość świadczenia	133
9.1.3. Zarachowanie świadczenia na poczet kilku długów	134
9.2. Osobisty charakter świadczenia dłużnika	135
9.3. Zasada współdziałania wierzyciela	138
9.4. Miernik staranności	139
9.5. Miejsce i czas wykonania zobowiązania	141
9.5.1. Miejsce wykonania zobowiązania	141
9.5.2. Termin wykonania zobowiązania	143
9.6. Wykonanie zobowiązania o charakterze wzajemnym	146
9.7. Prawo zatrzymania	147
10. Przesłanki i zasady odpowiedzialności kontraktowej	149
10.1. Przesłanki odpowiedzialności kontraktowej	149
10.1.1. Uwagi ogólne	149
10.1.2. Odpowiedzialność za <i>culpa in contrahendo</i>	155
10.2. Zasady odpowiedzialności kontraktowej	158
10.3. Umowna modyfikacja zasad odpowiedzialności kontraktowej	159
10.4. Następcza niemożliwość świadczenia	162
10.5. Opóźnienie a zwłoka dłużnika	165
10.6. Zwłoka wierzyciela	168
10.7. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów wzajemnych	170
10.8. Zbieg odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej	174

Rozdział 2

Komparycja umowy	178
1. Pojęcie komparycji umowy	178
2. Zdolność kontraktowa	178
3. Struktura komparycji umowy	179
3.1. Nazwa umowy	179
3.2. Data i miejsce zawarcia umowy	180
3.3. Preambuła	181
3.3.1. Uwagi ogólne	181
3.3.2. Przykładowe propozycje preambuły	182
3.4. Strony umowy	182
3.4.1. Osoba fizyczna	182
3.4.1.1. Indywidualizacja osoby fizycznej	183
3.4.1.2. Konsumenty	184
3.4.1.3. Przedsiębiorcy	184
3.4.1.4. Firma jako oznaczenie przedsiębiorcy	187

3.4.1.5. Zawarcie umowy przez osobę pozostającą w związku małżeńskim	192
3.4.2. Osoby prawne	195
3.4.2.1. Uwagi ogólne	195
3.4.2.2. Skarb Państwa	197
3.4.2.3. Państwowe osoby prawne	198
3.4.2.4. Jednostki samorządu terytorialnego	201
3.4.3. Jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	202
3.4.4. Kościelne osoby prawne	203
3.4.4.1. Kościół katolicki	203
3.4.4.2. Pozostałe kościoły i związki wyznaniowe	204
3.5. Reprezentacja podmiotów przy zawieraniu umowy	205
3.5.1. Spółka cywilna	206
3.5.2. Spółka jawna	208
3.5.3. Spółka partnerska	210
3.5.4. Spółka komandytowa	211
3.5.5. Spółka komandytowo-akcyjna	213
3.5.6. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	214
3.5.7. Spółka akcyjna	216
3.5.8. Prosta spółka akcyjna	219
3.5.9. Spółdzielnia	222
3.5.10. Wspólnota mieszkaniowa	223
3.5.11. Fundacja	224
3.5.12. Stowarzyszenie	225
3.5.13. Skarb Państwa	228
3.5.14. Jednostki samorządu terytorialnego	229
3.6. Pełnomocnictwo	231
3.6.1. Uwagi ogólne	231
3.6.2. Zawarcie umowy z osobą do tego nieupoważnioną	232
3.7. Prokura	234
4. Wzory komparacji z praktycznymi wyjaśnieniami	237
4.1. Skarb Państwa – minister	237
4.2. Wojewoda	237
4.3. Urząd wojewódzki	238
4.4. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	238
4.5. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	239
4.6. Przedsiębiorstwo państwowe	240
4.7. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	240
4.8. Agencja Mienia Wojskowego	241
4.9. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości	242
4.10. Sądy powszechne	243
4.11. Prokuratura	244
4.12. Policja	245

4.13. Straż miejska	246
4.14. Państwowa Straż Pożarna	246
4.15. Urząd skarbowy	247
4.16. Izba administracji skarbowej	248
4.17. Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS)	248
4.18. Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	249
4.19. Gmina	250
4.20. Jednostka organizacyjna gminy	251
4.20.1. Ogród zoologiczny	251
4.20.2. Przedszkole	251
4.20.3. Szkoła podstawowa	251
4.21. Miasto stołeczne Warszawa	252
4.22. Powiat	252
4.23. Województwo	254
4.24. Muzeum	255
4.25. Teatr	256
4.26. Stowarzyszenie	256
4.26.1. Ochotnicza straż pożarna	257
4.26.2. Górskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (GOPR)	258
4.26.3. Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (WOPR)	258
4.26.4. Tatrzańskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (TOPR)	259
4.27. Uczelnia	259
4.28. Fundacja	260
4.29. Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej	260
4.30. Spółdzielnia	261
4.31. Wspólnota mieszkaniowa	262
4.32. Związki zawodowe	263
4.33. Instytut badawczy	264
4.34. Spółka cywilna	264
4.35. Spółka jawna	265
4.36. Spółka partnerska	267
4.37. Spółka komandytowa	267
4.38. Spółka komandytowo-akcyjna	269
4.39. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	270
4.40. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji	272
4.41. Prosta spółka akcyjna	273
4.42. Spółka akcyjna	274
4.43. Spółka akcyjna w organizacji	275
4.44. Syndyk	275
4.45. Sądowy zarządca nieruchomości	277
4.46. Towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)	278
4.47. Kościelne osoby prawne	279

Rozdział 3

Podstawowe postanowienia umowne	281
1. Proces formułowania postanowień umownych	281
1.1. Oferta	282
1.1.1. Uwagi ogólne	282
1.1.2. Oferta w postaci elektronicznej	286
1.2. Negocjacje	287
1.3. List intencyjny	288
1.4. Przetarg i aukcja	289
2. Elementy treści umowy	292
2.1. Uwagi ogólne	292
2.2. Preambuła	293
2.3. Słownik pojęć umowy	295
2.4. Postanowienia wstępne	297
2.5. Przedmiot umowy	298
2.5.1. Uwagi ogólne	298
2.5.2. Świadczenia jednorazowe, okresowe, ciągłe	301
2.5.3. Świadczenia podzielne i niepodzielne	301
2.5.4. Świadczenia oznaczone indywidualnie i rodzajowo	303
2.5.5. Świadczenie pieniężne i odsetki	304
2.5.6. Umowy odnoszące się do osób trzecich	305
2.5.6.1. Uwagi ogólne	305
2.5.6.2. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią – art. 391 k.c.	305
2.5.6.3. Umowa o zwolnienie dłużnika od obowiązku świadczenia – art. 392 k.c.	307
2.5.6.4. Umowa na rzecz osoby trzeciej – art. 393 k.c.	310
2.6. Postanowienia dotyczące wymagalności świadczeń	312
2.7. Miejsce wykonania umowy	313
2.8. Podstawowe obowiązki stron	314
2.9. Sposób spełnienia świadczenia	317
2.10. Terminy spełnienia świadczeń	318
2.11. Materiały i siła robocza	319
2.12. Wartość umowy	320
2.13. Sposób rozliczenia i płatności	320
2.14. Odpowiedzialność za szkody	321
2.15. Czas zawarcia umowy	321
2.16. Dodatkowe zabezpieczenia	321
2.17. Postanowienia końcowe	322
2.18. Omówienie skreśleń i pomyłek	323
2.19. Podpis	323
2.20. Załączniki do umowy	324

Rozdział 4

KLAUZULE UMOWNE	325
1. Klauzula dotycząca przejścia korzyści i ciężarów oraz niebezpieczeństwa .	325
2. Klauzula miejsca wykonania umowy	328
3. Wynagrodzenie kosztorysowe	330
4. Wynagrodzenie ryczałtowe	334
5. Wykonanie zastępcze	338
6. Klauzula dotycząca podwykonawców	342
7. Zadek	346
8. Zaliczka	352
9. Klauzula przejścia majątkowych praw autorskich	354
10. Klauzula dotycząca udzielenia licencji	366
11. Odsetki	373
12. Kara umowna	381
13. Warunek	393
14. Termin	399
15. Klauzula rebus <i>sic stantibus</i>	403
16. Siła wyższa	409
17. Gwarancja	413
18. Zabezpieczenie weksłowe	422
19. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	428
20. Hipoteka	433
21. Zastaw	440
22. Klauzula czynności z samym sobą	444
23. Klauzula zakazu konkurencji	451
23.1. Uwagi ogólne	451
23.2. Zakaz konkurencji w umowie agencyjnej	454
23.3. Zakaz konkurencji w umowie zawieranej z pracownikiem	456
23.4. Modyfikacje, przykłady, orzecznictwo	458
24. Klauzula poufności	464
25. Klauzula waloryzacyjna	471
26. Klauzula umownego prawa odstąpienia	475
27. Odstępne	483
28. Zapis na sąd polubowny	485
29. Klauzula prorogacyjna	490
30. Klauzula dotycząca jurysdykcji	493
31. Klauzula salwatoryjna	497
32. Klauzula języka	499
33. Koszty związane z zawarciem umowy	502
34. Zmiana umowy	503

Rozdział 5

Umowy podstawowe	510
1. List intencyjny	510
2. Umowa przedwstępna	515
3. Umowa ramowa	528
4. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 k.c.)	539
5. Umowa o zwolnienie dłużnika przez osobę trzecią z obowiązku świadczenia (art. 392 k.c.) a umowa o przejęcie długu (art. 519 k.c.)	545

Rozdział 6

Przykładowe umowy	554
1. Umowa cesji wierzytelności	554
2. Umowa czarterowa	559
3. Umowa o dzieło (umowa o wykonanie projektu architektonicznego)	563
4. Umowa zlecenia	581
5. Umowa o świadczenie usług serwisowych	589
6. Umowa sprzedaży	594
7. Umowa zastawu na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	612
8. Umowa przedwstępna sprzedaży udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, wraz z pełnomocnictwem	618
9. Umowa zbycia udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością ...	622
10. Umowa spółki cywilnej	630
11. Umowa o roboty budowlane	647
12. Umowa konsorcjum	662
13. Umowa spółki jawnej	671
14. Umowa spółki partnerskiej	682
15. Umowa spółki komandytowej	692
16. Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością	701
17. Porozumienie wekslowe	722
18. Umowa faktoringu niewłaściwego	726
19. Umowa faktoringu właściwego	731
20. Umowa o prawo dostępu do strony internetowej (hostingowa)	734
21. Umowa leasingu operacyjnego	738
22. Umowa leasingu finansowego	745
23. Umowa merchandisingu reklamowego	750
24. Umowa najmu okazjonalnego	752
25. Umowa najmu wirtualnego biura	762
26. Umowa poddzierżawy nieruchomości	766
27. Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości (umowa <i>quoad usum</i>)	771
28. Umowa rezerwacyjna	776
29. Umowa zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa	779
30. Umowa o nadzór autorski nad inwestycją	790

31. Umowa poręczenia spłaty pożyczki	794
32. Umowa poręczenia za dług przyszły	797
33. Umowa pożyczki udziałowca do spółki	801
34. Umowa potrącenia wzajemnych wierzytelności	805
35. Umowa barteru	809
36. Umowa franchisingu	812
37. Umowa upoważnienia inkaso	819
38. Umowa o prowadzenie rachunku powierniczego i depozytu adwokackiego	824
39. Porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia	828
40. Umowa o zachowaniu poufności	831
41. Umowa dotycząca wykonywania osobistych praw autorskich	836
42. Umowa przeniesienia majątkowych praw autorskich	841
43. Umowa dotycząca udzielenia licencji	847

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 rozdziale 1 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 2 i 3 pomogą Czytelnikowi przygotować komparację umowy oraz przyjąć pewien schemat jej konstrukcji, omówiono w nich bowiem podstawowe elementy umowy oraz przedstawiono ich możliwe do zastosowania przykłady. Rozdział 4 w obszerny sposób opisuje dodatkowe klauzule umowne. Czytelnik znajdzie tam również wiele przykładów omawianych klauzul. W ostatniej części publikacji – w rozdziałach 5 i 6 – 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 umów.

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 elementy dotychczas 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 autorek 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 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 m.in. 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 m.in. 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. Warto także zwrócić uwagę na wyrok SO w Olsztynie z 25.02.2020 r., I C 231/18, LEX nr 3008066, w którym stwierdzono, że „[s]tosownie do treści art. 355 § 2 KC należyta staranność przedsiębiorcy w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności.

Z przywołanego przepisu wynika, że przez wymaganą od przedsiębiorcy należyta staranność rozumie się zwiększone oczekiwania co do jego umiejętności, wiedzy, skrupulatności i rzetelności, zapobiegliwości, zdolności przewidywania w prowadzonej działalności gospodarczej. Obejmuje ona również znajomość obowiązujących przepisów prawa oraz skutków jego naruszenia. W istotę należytego prowadzenia działalności gospodarczej wkomponowane jest wymaganie posiadania niezbędnej wiedzy specjalistycznej, obejmującej nie tylko czysto formalne kwalifikacje, lecz także doświadczenie wynikające z praktyki zawodowej i ustalone zwyczajowo standardy wymagań”.

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 rygoru 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 rygoru 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 conclusio* 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).

Doniosłe i praktyczne znaczenie ma także wyrok SA w Krakowie z 8.12.1999 r., I ACa 661/99, LEX nr 142148, w którym rozważano m.in. problem **zawarcia umowy bez uprzedniego zapoznania się** przez kontrahenta (pomimo istnienia takiej obiektywnej możliwości) **z treścią dokumentu umowy**. Zgodnie z powołanym orzeczeniem ten, kto podpisuje dokument umowy bez uprzedniego zapoznania się z jego treścią, składa oświadczenie woli odpowiadające treści dokumentu. Dotyczy to zarówno sytuacji, w której składający podpis nie ma żadnego wyobrażenia o treści dokumentu, jak i sytuacji, w której jego wyobrażenie o treści dokumentu jest niezgodne z jego rzeczywistą treścią. W uzasadnieniu wskazanego orzeczenia zostały szeroko omówione przyczyny zaprezentowanego stanowiska – wskazano m.in., że przemawia za nim potrzeba ochrony zaufania adresata oświadczenia oraz brak uzasadnienia przyznawania ochrony uczestnikowi obrotu prawnego, który sam nie zachował należytej staranności i w takiej sytuacji nie może skutecznie powoływać się na brak woli wywołania swoim działaniem skutków prawnych.

Oświadczenie woli co do zasady stanowi podstawowy i konstytutywny element czynności prawnej. Z praktycznego punktu widzenia, analizując złożone przez strony umowy oświadczenia woli, należy także pamiętać o treści **art. 56 k.c.**, zgodnie z którym czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz także te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. Powołany przepis wprowadza wprawdzie podstawową zasadę stosunków umownych – **zasadę autonomii woli stron**, jednakże, na co należy zwrócić uwagę, w pewnych okolicznościach zasada ta **może być ograniczona przez ustawę, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje**. Ponadto granice autonomii stron stosunku prawnego wskazują także normy przepisów **art. 58 i 353¹ k.c.**

Kontrahenci muszą mieć świadomość, że w razie sporu liczyć się będą nie tylko dosłowne zapisy kontraktu. Sąd będzie badał przede wszystkim ich zgodny zamiar

oraz cel umowy. Zobowiązuje go do tego **art. 65 k.c.** Natomiast umowa – zgodnie z **art. 56 k.c.** – wywiera nie tylko skutki w niej wyrażone, ale także wynikające z ustawy, zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów (wyrok SN z 15.12.2006 r., III CSK 349/06, LEX nr 447244).



Kodeks cywilny

Art. 56. Czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów.

Art. 60. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny, w tym również przez ujawnienie tej woli w postaci elektronicznej (oświadczenie woli).



Orzecznictwo

Wyrażone na zewnątrz oświadczenie woli stanowi konieczny element czynności prawnej, nie każdy jednak przejaw woli jest równoznaczny ze złożeniem oświadczenia woli. Takim przejawem woli może być oświadczenie wiedzy (np. uznanie niewłaściwe, wywołujące skutek prawny w postaci przerwania biegu przedawnienia) czy inne działania prawne, których cechą jest wywołanie skutków prawnych niezależnie od woli i zamiarów działającego podmiotu. Czynność prawna może być dokonana w sposób wyraźny lub dorozumiany. Jednakże, co należy podkreślić, pojęcie czynności prawnej dokonanej *per facta concludentia* odnosi się tylko do formy (sposobu) wyrażenia woli, natomiast oświadczenie woli, również w takiej formie wyrażone, aby mogło wywołać skutki prawne, musi pochodzić od osoby, która takie oświadczenie może złożyć. W wypadku osoby prawnej jest to organ (art. 38 k.c.) albo osoba przezeń umocowana (art. 96 k.c.).

Wyrok SN z 8.11.2005 r., I CK 275/05, LEX nr 186839

Jeśli zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest oświadczeniem woli, to należy do niego stosować wszystkie reguły dotyczące składania oświadczeń woli. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia wywołuje zatem skutki prawne, gdy doszło do drugiej strony w taki sposób, że mogła ona zapoznać się z jego wolą. Jest poza sporem, że zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga żadnej formy. Jak każde oświadczenie woli (art. 60 k.c.) zrzeczenie się zarzutu przedawnienia może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany. W rachubę wchodzi więc każde zachowanie się dłużnika, które ujawnia jego wolę w sposób dostateczny.

Wyrok SN z 12.10.2006 r., I CSK 119/06, LEX nr 395217

O oświadczeniu woli, a w konsekwencji również o czynności prawnej w rozumieniu art. 60 k.c. można mówić tylko wtedy, gdy w zachowaniu stron ich wola została ujawniona w sposób dostateczny. Reguły wykładni oświadczeń woli mogą być stosowane

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

W opracowaniu zawarto nie tylko omówienie istotnych zagadnień stosunku zobowiązaniowego i oświadczenia woli, lecz także wiele przykładów obrazujących konsekwencje stosowania przedstawionych rozwiązań.

W 8. wydaniu dodano nowe przykłady umów:

- umowę przeniesienia autorskich praw majątkowych,
- umowę licencji,
- umowę dotyczącą wykonywania osobistych praw autorskich,
- umowę przedwstępną sprzedaży udziałów w spółce z o.o.,
- umowę rezerwacyjną.

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 internetowej www.umowy-gospodarcze-wzory-8.wolterskluwer.pl po wpisaniu zamieszczonego w książce kodu aktywacyjnego. Wzory można modyfikować i dostosowywać do indywidualnych potrzeb.

Aleksandra Cempura – doktor nauk prawnych; adwokat; prowadzi kancelarię adwokacką; sędzia Sądu Dyscyplinarnego Krakowskiej Izby Adwokackiej; zajmuje się sprawami karnymi oraz prawem cywilnym i gospodarczym; autorka publikacji dla prawników praktyków, a także 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; sędzia Sądu Dyscyplinarnego Krakowskiej Izby Adwokackiej; autorka publikacji dla prawników praktyków i dla aplikantów.



9788382464160 W08P01

ISBN 978-83-8246-416-0



9 788382 464160

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUEWER.PL

WWW.PROFINFO.PL