

Umowy gospodarcze w przykładach i wzorach

Wydanie 8.

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Rozdział I.

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE W OBRODIE GOSPODARCZYM

1. Rodzaje umów – umowy nazwane i nienazwane

Zawierane w obrocie cywilnoprawnym umowy możemy podzielić na **umowy nazwane** i **nienazwane**. Pierwsze posiadają swoją szczegółową regulację w ustawach (w szczególności w KC, a także np. w ZastRejU).

W odróżnieniu od umów nazwanych, **umowy nienazwane** nie zostały dotychczas szczegółowo uregulowane w aktach prawnych. Zawierane są – w ramach swobody umów – w sposób dowolny i odpowiadający stronom, o ile cel umowy i jej postanowienia pozostają zgodne z prawem.

Najczęściej stosowanymi w obrocie gospodarczym umowami nienazwanymi są: umowa franchisingu, factoringu, forfaitingu, know-how, merchandisingu, konsultingu, o sponsoring, umowy dystrybucyjne, licencji, kontraktu menadżerskiego, konsorcjum, kooperacji, czarteru, umowy rentingu, brokerskie, lombardowe.

Warto zauważyć, że krąg umów nazwanych i nienazwanych wciąż się rozszerza, odpowiadając na potrzeby rozwijającego się rynku.

Przystępując do pisania umowy nienazwanej, po prawidłowym opracowaniu komparacji, należy zastanowić się, co ma być przedmiotem umowy i na czym polega stosunek zobowiązaniowy między stronami umowy. Trzeba bowiem będzie dokładnie określić, do jakich świadczeń zobowiązują się strony. Z pewnością warto posiłkować się uregulowaniami KC zawartymi w Tytule III „Ogólne przepisy o zobowiązaniach umownych” (art. 384–396 KC) oraz Tytule VII „Wykonanie zobowiązań i skutki ich niewykonania” (art. 450–486 KC). Najczęściej umowy nienazwane będą umowami wzajemnymi, zatem zastosowanie będą miały regulacje dotyczące właśnie wykonania i skutków niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych (art. 487–497 KC).

W obrocie prawnym funkcjonują także **umowy mieszane**, łączące elementy treści i postanowienia różnych typów umów, np. kilku umów nazwanych lub umów nazwanych i nienazwanych. W drodze takiej umowy strony kreują jeden stosunek zobowiązaniowy obejmujący kilka, a nawet wiele obowiązków, świadczeń. Z tego też względu zarówno okoliczności wpływające na skuteczność umowy, jak i zdarzenia odnoszące się do wynikającego z niej zobowiązania, w tym m.in. odstąpienie od umowy, w sposób niejako naturalny dotyczą wszystkich skutków prawnych umowy, jeżeli nic innego nie wynika z przepisu szczególnego – art. 58 § 3 KC (wyr. SN z 29.11.2006 r., II CSK 267/06, Legalis).

2. Zasada swobody umów

Zasada swobody umów została wyrażona w art. 353¹ KC. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

Zasada powyższa ma charakter fundamentalny na gruncie prawa cywilnego i polega na przyznaniu kompetencji podmiotom prawa cywilnego do samodzielnego i indywidualnego ukształtowania stosunku prawnego pomiędzy tymi podmiotami za pomocą umowy. Znajduje ona najbardziej widoczne zastosowanie do innych niż typowe stosunków prawnych, tzn. najczęściej do umów nienazwanych lub mieszanych. W umowach nazwanych oczywiście strony również mają możliwość ukształtowania stosunku prawnego według swego uznania, ale wówczas należy mieć na uwadze przepisy kodeksowe dotyczące danej umowy nazwanej o charakterze bezwzględnie obowiązującym i semiimperatywnym, ponieważ one wyznaczają jedną z granic swobody umów.

Pamiętaj!

Zasada swobody umów znajduje zastosowanie wyłącznie w stosunkach zobowiązaniowych. Nie stosuje się jej do czynności jednostronnych, stosunków prawnorzeczowych, spadkowych i rodzinnych.

Należy pamiętać, że zasada swobody umów doznaje ograniczeń polegających na tym, że treść lub cel stosunku prawnego ułożonego przez strony nie może sprzeciwiać się:

- 1) właściwości tego stosunku;
- 2) ustawie;
- 3) zasadom współżycia społecznego.

Właściwość stosunku prawnego jest pojęciem nieostrym i w praktyce często trudno jest odróżnić sprzeczność z właściwością danego stosunku prawnego od sprzeczności z ustawą. Przez właściwość stosunku prawnego należy bowiem rozumieć jego cechy charakterystyczne i fundamentalne, wyrażające ideę danego stosunku. Najbardziej wyraźne są one do zidentyfikowania w przypadku umów nazwanych, ponieważ wówczas ustawodawca sam odgórnie ustalił właściwość danego stosunku prawnego, przy czym w takiej sytuacji możemy mieć również do czynienia ze sprzecznością z ustawą.

Na potrzeby egzaminu należy pamiętać, że sprzeczność z naturą danego stosunku występuje wtedy, gdy umowa w ogóle narusza zasady stosunków obligacyjnych lub w sposób ewidentny narusza podstawową cechę charakterystyczną danego stosunku.

Najczęściej jednak w praktyce występuje sprzeczność ułożonego przez strony stosunku prawnego z ustawą.

Pamiętaj!

Przez sprzeczność z ustawą należy rozumieć niezgodność ze wszystkimi przepisami powszechnie obowiązującymi w systemie prawa w Polsce, a zatem nie tylko aktami normatywnymi rangi ustawowej, ale i Konstytucją RP, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, rozporządzeniami i aktami prawa miejscowego.

Oczywiste jest, że sprzeczność z ustawą, wskazana jako granica swobody umów, może nastąpić tylko co do przepisów bezwzględnie obowiązujących (*ius cogens*) i semiimperatywnych (tzn. takich, które pozwalają ułożyć stosunek prawny w sposób bar-

dziej korzystny dla podmiotu uprawnionego). Przykładowo niedopuszczalne jest zastrzeżenie kary umownej na wypadek nienależytego wykonania lub niewykonania zobowiązania pieniężnego. Zgodnie bowiem z art. 483 § 1 KC, można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Oznacza to, że zastrzeżenie kary umownej na wypadek nienależytego wykonania zobowiązania pieniężnego jest sprzeczne z ustawą i jako takie stanowi przekroczenie zasady swobody umów.

Jeżeli z kolei chodzi o trzecie ograniczenie zasady swobody umów w postaci zasad współzycia społecznego, należy pamiętać, że zasady współzycia społecznego nie zostały kodeksowo skatalogowane ani zdefiniowane. Zasady współzycia społecznego zostają naruszone w umowach obligacyjnych, wówczas gdy naruszają reguły słuszności kontraktowej, wymienione i przeanalizowane w kolejnych podrozdziałach, takie jak np. sprawiedliwa równowaga praw i obowiązków stron, zasada lojalności, współpracy i uczciwości kontraktowej.

3. Zasada równowagi stron a ochrona interesów klienta

Pamiętaj!

Do obowiązków profesjonalisty sporządzającego umowę na zlecenie klienta należy:

- 1) **sporządzenie umowy ważnej;**
- 2) **zadbanie w sposób optymalny o interesy swojego mocodawcy.**

Istotne jest tu, aby ochrona interesów klienta była optymalna, nie zaś maksymalna. Ochrona optymalna w sposób wystarczający zabezpiecza interesy klienta, lecz jednocześnie jest ograniczona interesami drugiej strony. Jeśli bowiem doszłoby do tego, że tak dalece osoba zdająca skupiłaby się na dbałości o interesy swojego klienta, że umowa dla drugiej strony stałaby się wyraźnie mniej korzystna, to naruszałaby wówczas zasadę równowagi stron kontraktu. Naruszenie to z kolei może w swojej najbardziej rażącej postaci prowadzić nawet do uznania, że czynność prawna zawarcia określonej umowy jest sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, a przez to w konsekwencji nieważna. Należy zatem unikać postanowień, które wprowadzają nieuzasadnioną dysproporcję praw i obowiązków między stronami (zob. wyr. SN z 13.7.2005 r., I CK 832/04, Legalis).

Pamiętaj!

Artykuł 58 § 1 KC stanowi, że czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednio przepisy ustawy. Nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana.

Z powyższego wynika, że należy tak formułować umowę, aby dobrze, tj. optymalnie, zadbać o interesy strony, którą się reprezentuje, a jednocześnie mieścić się w granicy równowagi kontraktowej. Nie powinno się tworzyć takich umów, które dla drugiej strony byłyby bezprzedmiotowe. Należy pamiętać, że egzamin jest symulacją życiowej sytuacji i umowa ma być tak sporządzona, aby obie strony zgodziły się na jej zawarcie.

Zachowanie zasady równowagi stron kontaktu nie jest w warunkach egzaminacyjnych trudne. Należy bowiem pamiętać, że obowiązki i uprawnienia określone w ramach *essentialia negotii* powinny mieć skorelowane odzwierciedlenie w obowiązkach i uprawnieniach drugiej strony.

Proponujemy przyjęcie najprostszej, a jednocześnie skutecznej metody pisania, polegającej na tym, że każdorazowo posługując się daną instytucją z KC, która – co do zasady – może być zastosowana przez każdą ze stron, np. wypowiedzeniem i prawem odstąpienia od umowy, ustalone zostają analogiczne zasady dla obu stron. Jeżeli zatem np. przewidujesz prawo wypowiedzenia umowy dla swojego klienta A, to powinieneś również przewidzieć prawo wypowiedzenia umowy dla drugiej strony – B, oczywiście właściwie dla każdej z tych stron określając przyczyny wypowiedzenia.

Przy zasadzie równowagi kontraktowej stron ważne jest również, aby podczas określania poszczególnych uprawnień jednej strony, sprecyzować również jej obowiązki w tym zakresie. Chodzi tu o zdefiniowanie, w której chwili i na jakich zasadach dana strona może skorzystać z przewidzianego w umowie uprawnienia, np. formułując uprawnienia strony A do otrzymania określonej ceny lub wynagrodzenia z tytułu wykonania umowy należy jednocześnie wskazać:

- 1) czy zapłata następuje wprost na podstawie postanowień umowy (wówczas jako załącznik do umowy należy wymienić harmonogram zapłaty wynagrodzenia wraz z terminami albo wskazać, że „kupujący potwierdza otrzymanie kwoty stanowiącej cenę w dniu zawarcia umowy”), czy też np. na podstawie faktury (przykładowa klauzula powinna brzmieć wówczas następująco: „wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 14 dni od **doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT**”);
- 2) termin zapłaty;
- 3) sposób zapłaty (gotówkowy czy bezgotówkowy);
- 4) **chwilę zapłaty (czy następuje ona z chwilą obciążenia rachunku klienta A, czy z chwilą uznania na rachunku klienta B, np. „zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego kupującego”/„zapłata następuje z chwilą wpływu środków na rachunek wykonawcy”).**

Nałożenie na jedną stronę obowiązku zapłaty określonej kwoty, jednocześnie bez obowiązku po drugiej stronie doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, naruszałyby zasadę równowagi kontraktowej stron, bowiem powodowałyby, że druga strona mogłaby w sposób dowolny żądać zapłaty i zasadność tego żądania, w szczególności jego wymagalność, nie podlegałyby weryfikacji.

Przy omawianej zasadzie również pamiętać należy o treści art. 353 § 1 KC, zgodnie z którym zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić.

Pamiętaj!

Żądanie wierzyciela dla swojej skuteczności powinno być wyraźnie sprecyzowane w umowie, w taki sposób, który umożliwia określenie jego granic czasowych, miejscowych, podmiotowych i przedmiotowych. Na egzaminie należy dążyć do dokładnego określenia danego żądania, ale posługując się przy tym konstrukcjami prostymi, nieskomplikowanymi.

Wskazówka

Na potrzeby egzaminu nie jest wskazane samodzielne tworzenie dodatkowych stosunków zobowiązaniowych między stronami umowy. Należy w pierwszej kolejności skupić się na precyzyjnym określeniu praw i obowiązków niezbędnych dla ważności danej umowy.

Powyższa zasada równowagi stron obowiązuje wszystkie podmioty prawa cywilnego, jednak należy pamiętać, że doznaje ona obustrzenia w stosunkach pomiędzy przedsiębiorcami a konsumentami, co będzie przedmiotem analizy podrozdziału „Zasady w obrocie konsumenckim”.

4. Zasada trwałości umów (*pacta sunt servanda*)

Zasada trwałości umów jest jedną z podstawowych norm w stosunkach zobowiązaniowych, zgodnie z którą każda ze stron powinna wykonać swoje zobowiązania.

Jest to klauzula generalna mająca na celu wzmocnienie roli umów cywilnoprawnych oraz stabilności i pewności prawa.

W polskim KC została ona ograniczona zasadą *rebus sic stantibus* („ponieważ sprawy przybrały taki obrót”), dopuszczającą zmianę zobowiązania oraz jego rozwiązanie w razie nadzwyczajnej zmiany stosunków powstałych po zawarciu umowy. Mocą art. 357¹ KC, jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca strata, czego strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, oznaczyć sposób wykonania zobowiązania, wysokość świadczenia lub nawet orzec o rozwiązaniu umowy. Rozwiązując umowę, sąd może w miarę potrzeby orzec o rozliczeniach stron, kierując się zasadami określonymi w zdaniu poprzedzającym.

Przytoczony art. 357¹ KC wyraża tzw. dużą klauzulę *rebus sic stantibus*, natomiast mianem tzw. małej klauzuli *rebus sic stantibus* określa się art. 358¹ § 3 KC, stanowiący, że w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

Opracowując treść umowy, należy zatem pamiętać o postanowieniach umownych uwzględniających możliwość zmiany stosunków między stronami w razie wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności.

5. Zasada współdziałania stron

Zasada współdziałania stron wynika z art. 354 § 1 i 2 KC, który stanowi, że dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współzycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje – także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. W taki sam sposób powinien współdziałać przy wykonaniu zobowiązania wierzyciel. Dodatkowo na wierzycielu ciążyą inne obowiązki, związane np. z odebraniem

przedmiotu świadczenia, zaniechanie których może wyłączać odpowiedzialność dłużnika z tytułu zwłoki lub niewykonania zobowiązania. Nieuzasadnione uchylanie się od przyjęcia zaoferowanego świadczenia bądź odmowa dokonania czynności, bez której świadczenie nie może być spełnione, bądź oświadczenie złożone dłużnikowi o odmowie przyjęcia świadczenia, stanowią zwłokę wierzyciela (art. 486 § 2 KC).

Skutki zwłoki wierzyciela określa art. 486 § 1 KC, otwierający drogę dłużnikowi do żądania naprawienia szkody lub do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Konsekwencją naruszenia zasady współdziałania stron może być niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wynikającego z umowy, rodzące dalsze skutki prawne, takie jak możliwość dochodzenia przez stronę naprawienia szkody, żądania odsetek za opóźnienie lub zwłokę czy też zapłaty kary umownej.

Zgodnie z treścią art. 488 KC, świadczenia będące przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych (świadczenia wzajemne) powinny być spełnione jednocześnie, chyba że z umowy, ustawy albo orzeczenia sądu lub decyzji innego właściwego organu wynika, iż jedna ze stron obowiązana jest do wcześniejszego świadczenia. Jeżeli świadczenia wzajemne powinny być spełnione jednocześnie, każda ze stron może powstrzymać się ze spełnieniem świadczenia (lub jego części, w zależności od tego, co w danej sytuacji jest właściwe), dopóki druga strona nie zaoferuje świadczenia wzajemnego.

Należy także pamiętać o treści art. 490 § 1 i 2 KC, stanowiącego, że jeżeli jedna ze stron obowiązana jest spełnić świadczenie wzajemne wcześniej, a spełnienie świadczenia przez drugą stronę jest wątpliwe ze względu na jej stan majątkowy, strona zobowiązana do wcześniejszego świadczenia może powstrzymać się z jego spełnieniem, dopóki druga strona nie zaoferuje świadczenia wzajemnego lub nie da zabezpieczenia, chyba że strona w chwili zawarcia umowy wiedziała o złym stanie majątkowym swojego kontrahenta.

Trwałość i stabilność stosunku prawnego pozwalająca działać w zaufaniu nie jest jednak absolutna. Przepisy prawa przewidują możliwość rozwiązania umowy zawartej na czas określony nawet bez zachowania okresu wypowiedzenia, jak np. uprawnienie do wypowiedzenia umowy najmu z powodu wad przedmiotu najmu, zwłoki najemcy w zapłacie czynszu czy też uporczywego wykroczenia przez najemcę przeciwko porządkowi domowemu.

Oczywiście strony umowy mogą również przewidzieć możliwość rozwiązania umowy z określonych przyczyn, często wyliczanych w umowach enumeratywnie lub wskazywanych jako tzw. ważne przyczyny.

W tym miejscu warto podkreślić, że z punktu widzenia praktyki istotne jest, aby ważne przyczyny były w umowie przynajmniej częściowo nakreślone. Są one bardzo elastyczne, a więc w praktyce mogą budzić wątpliwości, tym bardziej że w stosunkach gospodarczych powinny uwzględniać interesy obu stron umowy (uchw. SN z 21.11.2006 r., III CZP 92/06, Legalis).

6. Zasada lojalności oraz zachowania poufności

Zasadę lojalności stron przewidziano w ramach regulacji dotyczących umowy agencyjnej, w art. 760 KC, w myśl którego każda ze stron obowiązana jest do zachowania lojalności wobec drugiej. Z istoty umowy agencyjnej wynika bowiem obowiązek podejmowania przez agenta czynności niezbędnych do ochrony interesów faktycznych i prawnych dającego zlecenie.

Przykład klauzuli lojalności w umowie agencyjnej

1. Agent zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z zasadą zaufania stron i wzajemnej lojalności.
 2. Agent zobowiązuje się, że będzie działał wyłącznie na rzecz dającego zlecenie oraz nie będzie pośredniczył w oferowaniu produktów na rzecz przedsiębiorców konkurencyjnych w stosunku do dającego zlecenie, ani też podejmował innych działań mogących przynieść negatywne skutki dla działalności gospodarczej dającego zlecenie.
-

Coraz częściej w umowach pomiędzy profesjonalistami można znaleźć postanowienia umowne, w których strony zobowiązują się do zachowania poufności. Tego typu rozwiązania znajdziemy w umowach, w których jedna ze stron przekazuje drugiej informacje poufne, dotyczące prowadzonej działalności, m.in. stosowanych przez nią rozwiązań technicznych, planowanych strategii handlowych i marketingowych, rozwiązań organizacyjnych, prawnych czy finansowych przedsiębiorstwa.

Zagadnienie zachowania poufności zostało uregulowane w art. 72¹ KC, który stanowi, że jeżeli w toku negocjacji strona udostępniła informacje z zastrzeżeniem poufności, druga strona jest obowiązana do nieujawniania i nieprzekazywania ich innym osobom oraz do niewykorzystywania tych informacji dla własnych celów, chyba że strony uzgodniły inaczej. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania powyższych obowiązków, uprawniony może żądać od drugiej strony naprawienia szkody albo wydania uzyskanych przez nią korzyści.

W rozumieniu art. 11 ust. 1 ZNKU, ujawnienie, wykorzystanie lub pozyskanie cudzych informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi czyn nieuczciwej konkurencji. Tajemnicą przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ZNKU są informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności, działania w celu utrzymania ich w poufności. Są to zatem dane, które nie są powszechnie znane i dostępne, takie bowiem nie podlegają ochronie.

Przykład klauzuli poufności w umowie zlecenia

1. Niniejszym Zleceniobiorca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim informacji i danych dotyczących projektu (...) (zwanego dalej: Projektem), przekazanych mu na zasadzie poufności przez Zleceniodawcę. Informacje o charakterze handlowym, technicznym, organizacyjnym, finansowym i prawnym przekazywane Zleceniobiorcy przez Zleceniodawcę, z zaznaczeniem faktu ich poufności, zwane będą dalej: Informacjami Poufnymi.
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się nie wykorzystywać Informacji Poufnych do jakichkolwiek innych celów niż stworzenie oferty i realizacja Projektu Zleceniodawcy.
3. Nie stanowi naruszenia tajemnicy ujawnianie informacji pracownikom Zleceniobiorcy, po uprzednim poinformowaniu pracowników o poufnym charakterze przekazywanych informacji oraz zobowiązaniu ich do zachowania poufności.

4. Dopuszcza się możliwość ujawnienia Informacji Poufnych, w przypadku gdy:
 - a) obowiązek ich ujawniania wynika ze stosowanych przepisów prawa lub decyzji organów, które wiążą Stronę,
 - b) druga strona wyda pisemną zgodę na ich ujawnienie,
 - c) informacje te staną się powszechnie znane bez winy tej Strony.
 5. Za naruszenie klauzuli poufności w powyższym zakresie Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapłaty opłaty sankcyjnej w kwocie (...) zł (słownie: (...) złotych) za każde naruszenie, bez prawa do występowania o jej miarkowanie lub obniżenie, płatnej w terminie (...) dni od dnia doręczenia zobowiązanemu wezwania do zapłaty.
 6. Jeżeli wysokość szkody przewyższa wskazaną powyżej opłatę sankcyjną, zleceniodawca uprawniony będzie do dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych.
-

7. Zasady w obrocie konsumenckim

7.1. Unikanie niedozwolonych postanowień umownych

Pamiętaj!

Artykuł 22¹ KC stanowi, że za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Artykuł 43¹ KC stanowi, że przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1 KC, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.

Sporządzając umowę pomiędzy przedsiębiorcą a konsumentem, należy pamiętać o treści art. 385¹–385³ KC, które chronią konsumenta przed nadużyciami ze strony profesjonalisty. W przypadku zadania egzaminacyjnego polegającego na przygotowaniu umowy pomiędzy wskazanymi wyżej podmiotami, trzeba tak formułować jej postanowienia, by nie stanowiły one niedozwolonych klauzul umownych, bowiem w przeciwnym razie nie będą one wiązały konsumenta. Wskazane wyżej unormowania są wynikiem uwzględnienia w polskim prawie postanowień dyrektywy Nr 93/13/EWG z 5.4.1993 r. o nieuczciwych warunkach w umowach konsumenckich (Dz.Urz. WE L Nr 95 z 1993 r., s. 29).

Pamiętaj!

Sporządzając umowę na zlecenie przedsiębiorcy w obrocie z konsumentem, miej na uwadze zasadę równowagi stron. Podczas zabezpieczania interesów swojego klienta sprawdź, czy postanowienia te nie stanowią niedozwolonych klauzul umownych.

W zadaniu egzaminacyjnym najprawdopodobniej nie zostanie określone wprost, że należy sporządzić umowę z zakresu obrotu konsumenckiego. Obowiązkiem zdającego jest zorientować się, że ma do czynienia z tego typu umową i stosować w konsekwencji odpowiednie przepisy, tj. art. 385¹–385³ KC. Przepisy te obowiązują zarówno w stosunku do umów zawartych na podstawie wzorca umownego, jak i bez wzorca umownego.

W każdej sytuacji, w której stroną umowy będzie profesjonalista w dziedzinie, której umowa dotyczy, zaś druga stroną profesjonalistą nie będzie, należy zakładać, że mamy do czynienia z umową w obrocie konsumenckim.

Wówczas trzeba mieć na uwadze w pierwszej kolejności treść art. 385¹ § 1 KC, zgodnie z którym postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (**niedozwolone postanowienia umowne**). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. Z kolei § 3 precyzuje, że przez nieuzgodnione indywidualnie postanowienia umowy należy rozumieć te postanowienia, na które konsument nie miał rzeczywistego wpływu. Dotyczy to zarówno postanowień przejętych z wzorca umownego, jak i tych, które nie pochodzą z wzorca umownego, ale zostały konsumentowi narzucone, tzn. między stronami nie odbyły się konsultacje, co do brzmienia danego postanowienia.

Dobre obyczaje stanowią klauzulę generalną, niezdefiniowaną na gruncie KC. Do najważniejszych wartości, mieszczących się w jej ramach, zalicza się: szacunek wobec partnera, uczciwość, szczerość, zaufanie, lojalność, rzetelność i fachowość. Do uznania danej klauzuli za niedozwoloną konieczne jest również, aby naruszała ona w sposób rażący interesy konkretnego konsumenta.

Autorki zwracają uwagę, że w praktyce obrotu konsumenckiego najczęściej za sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszającymi interesy konsumenta uważane są postanowienia zawierające nieusprawiedliwioną dysproporcję praw i obowiązków (zob. „Zasada równowagi stron a ochrona interesów klienta”).

Artykuł 385³ KC zawiera otwarty katalog niedozwolonych postanowień umownych, którym należy się posilkować, celem uniknięcia ich w sporządzanej umowie. Nazywane są one również tzw. **klauzulami szarymi oraz abuzywnymi**, choć to ostatnie określenie jest nieodpowiednie, bowiem jako zapożyczenie z języka angielskiego i francuskiego wskazuje na nadużycie prawa, podczas gdy KC przewiduje „łżejszy” skutek w postaci uznania, że są to klauzule **prawnie nieskuteczne**, nie zaś nieważne.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że jeżeli dane postanowienie umowne będzie sprzeczne z przepisem prawa bezwzględnie obowiązującego, to wówczas nie będzie ono podlegało już rygorowi „niedozwolonych klauzul umownych”, lecz będzie obarczone sankcją nieważności z art. 58 § 1 KC.

Przykładowe postanowienia niedozwolone z art. 385³ KC dzielą się na takie, które:

- 1) mają charakter wyraźnie jednostronny, kształtujący pozycję przedsiębiorcy w sposób zdecydowanie korzystniejszy, np. przyznają kontrahentowi konsumenta uprawnienia do dokonywania wiążącej interpretacji umowy (pkt 9);
- 2) wyposażają przedsiębiorcę w uprawnienia o charakterze autorytarnym, np. zezwalają kontrahentowi konsumenta na przeniesienie praw i przekazanie obowiązków wynikających z umowy bez zgody konsumenta (pkt 5);
- 3) nakładają na konsumenta inne dodatkowe obowiązki, które nie mają związku z przedmiotową umową, np. uzależniają zawarcie, treść lub wykonanie umowy od zawarcia innej umowy, niemającej bezpośredniego związku z umową zawierającą oceniane postanowienie (pkt 7).

Wskazówka

Spośród wymienionych w art. 385³ KC niedozwolonych postanowień umownych do najbardziej popularnych należy klauzula z pkt 18, zgodnie z którą umowa zawarta na czas oznaczony ulega przedłużeniu, o ile konsument dla którego zastrzeżono rażąco krótki termin, nie złoży przeciwnego oświadczenia. Tego typu klauzul zarówno w praktyce, jak i na egzaminie, należy zdecydowanie unikać.

Poza wskazanym wyżej otwartym katalogiem niedozwolonych klauzul umownych, ich rejestr prowadzony jest również przez Prezesa Urzędu Konkurencji i Konsumentów¹. Klauzule tam zarejestrowane mają charakter praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów i ich stosowanie jest zabronione.

Na egzaminie nie wolno zapomnieć, że przepisy dotyczące konsumenta, zawarte w art. 385¹–385³ KC, stosuje się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla niej charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

Należy także pamiętać, że zgodnie z art. 385⁴ KC, umowa między przedsiębiorcami stosującymi różne wzorce umów nie obejmuje tych postanowień wzorców, które są ze sobą sprzeczne. Umowa nie jest zawarta, gdy po otrzymaniu oferty strona niezwłocznie zawiadomi, że nie zamierza zawierać umowy na warunkach przewidzianych powyżej.

7.2. Zawieranie umów poza lokalem przedsiębiorstwa

Zawieranie umów za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość jest bardzo często stosowane w praktyce kontraktowania z konsumentami. Podstawowym aktem prawnym w tym zakresie jest ustawa z 30.5.2014 r. o prawach konsumenta². Na potrzeby egzaminu istotny jest Rozdział 3 wskazanej ustawy zatytułowany „Obowiązki przedsiębiorcy w umowach zawieranych poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość”.

Pamiętaj!

Kwestią najważniejszą, o której należy pamiętać, jest sformułowanie w umowie postanowienia zawierającego prawo konsumenta do odstąpienia od umowy. Prawo to nie może być w żaden sposób wyłączone lub ograniczone na niekorzyść konsumenta. Nie może ono również być połączone z obowiązkiem zapłaty odstępnego (art. 27 PrKonsum). Przepis ten stanowi, że konsument, który zawarł umowę na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa, może w terminie 14 dni odstąpić od niej bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kosztów, z wyjątkiem kosztów określonych w art. 33, art. 34 ust. 2 i art. 35 PrKonsum).

Powyżej wymieniona PrKonsum nakłada na przedsiębiorcę wiele obowiązków informacyjnych wobec konsumenta, szczegółowo określonych w jej art. 12.

¹ Rejestr klauzul niedozwolonych jest dostępny na stronie: <http://uokik.gov.pl/rejestr/>.

² T.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 287 ze zm.

Podsumowując powyższe, jeżeli z treści zadania na egzaminie wynikać będzie, że należy sporządzić umowę zawieraną na odległość na zlecenie przedsiębiorcy, to taka umowa m.in.:

- 1) powinna zawierać postanowienie o prawie odstąpienia od umowy przez konsumenta, bez obowiązku podawania przyczyn, w terminie 14 dni od zawarcia umowy, przy czym, zgodnie z art. 28 PrKonsum, bieg terminu do odstąpienia od umowy rozpoczyna się:
 - a) dla umowy, w wykonaniu której przedsiębiorca wydaje rzecz, będąc zobowiązany do przeniesienia jej własności – od objęcia rzeczy w posiadanie przez konsumenta lub wskazaną przez niego osobę trzecią inną niż przewoźnik, a w przypadku umowy, która:
 - obejmuje wiele rzeczy, które są dostarczane osobno, partiami lub w częściach – od objęcia w posiadanie ostatniej rzeczy, partii lub części,
 - polega na regularnym dostarczaniu rzeczy przez czas oznaczony – od objęcia w posiadanie pierwszej z rzeczy;
 - b) dla pozostałych umów – od dnia zawarcia umowy;
- 2) powinna zawierać szczegółowe informacje na temat prawa do reklamacji. Zgodnie z art. 7a ust. 1–3 PrKonsum, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej, przedsiębiorca jest obowiązany udzielić odpowiedzi na reklamację konsumenta w terminie 30 dni od dnia jej otrzymania, zaś w przypadku jej nieudzielenia w powyższym terminie, reklamację uważa się za uznaną. Odpowiedź na reklamację przedsiębiorca przekazuje konsumentowi na papierze lub innym trwałym nośniku;
- 3) nie może zawierać postanowienia uzależniającego prawo odstąpienia konsumenta od umowy od zapłaty odstepnego.

Wskazówka

Ustawa o prawach konsumenta nie jest obszerna, dlatego warto mieć ją ze sobą podczas egzaminu, zwłaszcza że wprowadza ona wiele zmian i obowiązków informacyjnych po stronie przedsiębiorcy w stosunku do wcześniej obowiązujących przepisów.

Pamiętaj!

Przepisy dotyczące konsumenta zawarte w Rozdziale 3 PrKonsum stosuje się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla tej osoby charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

Rozdział II.

ZASADY SPORZĄDZANIA UMÓW

1. Uwagi ogólne

1.1. Nazwa umowy

Truizmem jest twierdzenie, że nazwa umowy stanowi jej istotny element. Na potrzeby egzaminu należy wskazać (nazwać), jaką umowę sporządzamy. Prawdłowo wskazana nazwa przekłada się na ocenę z tej części egzaminu.

Pamiętaj!

Zawsze używaj prawidłowego nazewnictwa wynikającego z KC i innych ustaw, np. umowa sprzedaży, a nie – jak potocznie wskazują nieprofesjonaliści – „umowa kupna-sprzedaży”.

Dotychczas na egzaminie adwokackim z polecenia egzaminacyjnego jasno wynikało, jaką umowę powinno się opracować. Na egzaminach radcowskich zdarzało się jednak, że należało, na podstawie kazusu, samodzielnie zdecydować, jaką umowę (np. której spółki z KSH) trzeba opracować.

Podczas egzaminu, tytułując umowę, nie wskazujemy, że jest to „projekt umowy”, lecz „Umowa” (np. konkretnej spółki według nazewnictwa z KSH czy umowa nazwana z KC lub inna, jeżeli będzie do przygotowania umowa nienazwana lub o charakterze mieszanym).

Nazwa umowy może wskazywać na rzeczywisty cel zawarcia umowy i zamiar stron.

W praktyce, w przypadku pomyłki w oznaczeniu nazwy umowy, decydujące znaczenie ma jej treść, a nie nazwa. Sąd Najwyższy stoi na stanowisku, że ocena charakteru umowy zależy nie od jej nazwy, ale od rzeczywistej treści oraz celu i zgodnego zamiaru stron (wyr. SN z 25.11.2010 r., I CSK 703/09, Legalis).

1.2. Data i miejsce zawarcia umowy

Data jest w praktyce istotnym elementem umowy, bowiem nie tylko informuje, kiedy umowa została zawarta, ale umożliwia też obliczenie terminów ustalonych przez strony w umowie oraz terminu przedawnienia roszczeń wynikających z umowy.

Oznaczenie miejsca zawarcia umowy ma natomiast znaczenie dla określenia właściwości miejscowej sądu w razie ewentualnego sporu sądowego pomiędzy stronami, chyba że strony określiły w sposób odmienny miejsce wykonania umowy lub sąd właściwy dla rozstrzygnięcia sporów wynikających z umowy.

W razie wątpliwości umowę poczytuje się za zawartą w chwili otrzymania przez składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu, a jeżeli dojdzie do składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu nie jest wymagane – w chwili przystąpienia przez drugą stronę do wykonania umowy.

Odnośnie do miejsca zawarcia umowy, w razie wątpliwości, umowę poczytuje się za zawartą w **miejscu otrzymania przez składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu**, a jeżeli dojście do składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu nie jest wymagane albo oferta jest składana w postaci elektronicznej – w miejscu zamieszkania albo w siedzibie składającego ofertę w chwili zawarcia umowy (art. 70 § 2 KC).

1.3. Oświadczenia i zapewnienia stron

Oświadczenia i zapewnienia to typowe konstrukcje prawne wywodzące się z prawa anglosaskiego (*representations and warranties*). Są to stwierdzenia dotyczące faktów złożone przez jedną stronę umowy, nakłaniające drugą stronę do zawarcia umowy. Zapewnienia i oświadczenia stanowią standardowy element umów sprzedaży udziałów spółek z o.o. oraz akcji spółek akcyjnych. W innych umowach najczęściej zawierają one:

- 1) informacje, że strony podpisujące umowę przedstawiły lub legitymują się aktualnymi wypisami z rejestrów (np. KRS) lub przedstawione przez nich pełnomocnictwa nie zostały odwołane i nie wygasły;
- 2) oświadczenia o przysługującym danej stronie prawie (np. prawie własności nieruchomości) oraz że prawa te nie przysługują żadnemu innemu podmiotowi lub
- 3) oświadczenia, że prawo danego podmiotu nie jest ograniczone prawami osób trzecich;
- 4) stwierdzenie o przysługujących stronie prawach autorskich do danego dzieła itp.;
- 5) zapewnienie o zgodzie organu danej osoby prawnej (np. Rady Nadzorczej), które znajduje się w uchwale organu, ta zaś stanowi załącznik do umowy;
- 6) oświadczenia wymagane ustawą z 6.3.2018 r. – Prawo przedsiębiorców;
- 7) oświadczenia, że posiada się środki, w tym środki finansowe, niezbędne do realizacji umowy;
- 8) oświadczenia, że posiada się wiedzę, doświadczenie, środki organizacyjne niezbędne do realizacji przedmiotu umowy;
- 9) oświadczenia, że strony dołożą wszelkich starań niezbędnych do realizacji umowy.

Nieprawdziwe oświadczenia i zapewnienia, w zależności od konstrukcji, mogą powodować odpowiedzialność kontraktową. W przypadku zastosowania reżimu kontraktowego podstawą odpowiedzialności dłużnika, który złożył zapewnienie lub oświadczenie niezgodne z prawdą, będzie art. 471 KC.

1.4. Preambuła

Preambuła w umowach cywilnoprawnych jest coraz częściej stosowana, szczególnie przy zawieraniu złożonych umów, np. licencyjnych.

Preambuła służy przede wszystkim właściwemu zrozumieniu intencji danej umowy. Ma zatem istotne znaczenie interpretacyjne. Z tego powodu w preambule warto również zawrzeć kontekst sytuacyjny zawarcia umowy, co dodatkowo w razie sporu pomiędzy stronami pozwoli na łatwiejsze określenie celu i zamiaru stron. W umowach należy bowiem badać zgodny zamiar stron i cel umowy. Nie wystarczy oprzeć się wyłącznie na dosłownym jej brzmieniu (art. 65 § 2 KC).

Wskazówka

Na potrzeby egzaminu, o ile w poleceniu nie będzie wyraźnie wskazane, aby sporządzając umowę przygotować również treść preambuły, odradzamy opracowywanie jej treści, przede wszystkim ze względu na ograniczony czas pracy. Warto skupić się na podstawowych i niezbędnych postanowieniach umownych oraz dopilnowaniu elementów przesądających o ważności umowy.

Przykład preambuły w umowie poręczenia

Zważywszy, że:

1. Wierzyciel zawarł ze spółką (...), umowę przedwstępną sprzedaży udziałów, w której zobowiązał się do zawarcia umowy sprzedaży udziałów w spółce (...), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w (...), (...) Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS (...).
2. Na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów Wierzyciel zobowiązuje się wypłacić (...) (*komu*), kwotę (...) złotych, tytułem zaliczki na poczet ceny.
3. Poręczyciel wyraża zgodę na poręczenie za ewentualne przyszłe wierzytelności Wierzciciela wobec (...).

Przykład preambuły w umowie najmu lokalu użytkowego

Zważywszy, że:

1. Wynajmujący dysponuje wolnymi pomieszczeniami w budynku znajdującym się przy ul. Egzaminacyjnej 1 w Krakowie.
 2. Najemca zainteresowany jest najmem przedmiotowych pomieszczeń w celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej (...).
 3. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotowych pomieszczeń i uznał je za odpowiednie do prowadzenia działalności gospodarczej wskazanej powyżej.
- Strony niniejszym zawierają Umowę o następującej treści: (...).
-

1.5. Definicje – słowniczek pojęć używanych w umowie

Podobnie jak w przypadku preambuły, na potrzeby egzaminu, o ile nie będzie to wynikało z polecenia zadania egzaminacyjnego, nie ma potrzeby opracowywania definicji pojęć użytych w treści umowy. Podstawowym argumentem przeciwko umieszczeniu słowniczka pojęć jest czasochłonność takiego opracowania, dodatkowym zaś jest fakt, że podczas egzaminu w przeważającej mierze posługujemy się pojęciami zdefiniowanymi w ustawach (KC, KSH oraz innych).

Zamiast tworzenia słowniczka pojęć polecamy dodanie w komparcji, tuż po określeniu stron umowy, słów: „zwana dalej stroną umowy bądź łącznie stronami umowy”, zaś w postanowieniach umownych, np. po określeniu jej przedmiotu słów: „zwany/a dalej przedmiotem umowy” lub w przypadku określenia pewnej kwoty wynagrodzeniem lub ceną: „zwaną dalej wynagrodzeniem/ceną”.

[Przejdź do księgarni →](#)



ksiegarnia.beck.pl