Kierunek: TECHNIK ADMINISTRACJI

Przedmiot: PODSTAWY PRAWA CYWILNEGO

Oddział: SZCZECIN

Imię i nazwisko prowadzącego: PIOTR KASZCZYSZYN

1. Zajęcia 19. Zawarcie umowy
2. Zajęcia 20. Warunek

Proszę zapoznać się z poniższym materiałem, a po przeczytaniu sprawdzić swoją wiedzę rozwiązując krótki test z zajęć 19 do 22 znajdujący się na końcu materiałów z zajęć 21-22.

Zajęcia 19. Zawarcie umowy

Elementy definiujące pojęcie umowy

- Umowa nie jest definiowana przez ustawy, pojęcie te jest określane przez uregulowany sposób powstania umowy.
- Umowa jako czynność prawna obejmująca zgodne oświadczenia woli stron, złożona w celu powstania, zmiany lub ustania skutków prawnych.
- Głównym elementem umowy jest własnowolne zobowiązanie się stron – podpisując umowę strony jednocześnie zobowiązują się do wykonania postanowień umowy.

Klasyfikacja umów:

1. Podział ze względu na liczbę podmiotów zobowiązanych do świadczenia;
    a. Umowy jednostronnie zobowiązujące (np. umowa darowizny – zaspokajana jest potrzeba jednej ze stron, tylko na jednej stronie ciąży obowiązek świadczenia),
    b. Umowy dwustronnie (wielostronnie) zobowiązujące (np. najem, umowa o dzieło, umowa sprzedaży – zaspokajane są interesy obu/wielu stron umowy, na obu/wielu stronach ciąży obowiązek świadczenia),
2. Klasyfikacja ze względu na skutki umowy;
    a. Umowa zobowiązująca (np. umowa sprzedaży, darowizny - zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić (art.. 353 KC). Musi występować oświadczenie co najmniej dwóch stron),

   b. Umowa rozporządzająca (np. umowa zwolnienia z długu – umowa sporządzona w celu wprowadzenia zmiany w prawach majątkowych strony dokonującej tej czynności),
3. Podział ze względu na uzyskanie korzyści majątkowych przez jedną lub więcej stron umowy;
   a. Umowy odpłatne (np. umowa sprzedaży, dzierżawy – umowy tego rodzaju powodują, że każda ze stron uzyskuje korzyść majątkową (nie zawsze w postaci pieniężnej),
   b. Umowy nieodpłatne (np. umowa użyczenia rzeczy, darowizna – umowy tego rodzaju powodują, że korzyść majątkową uzyskuje jedna ze stron umowy, czyli nieodpłatne świadczenie na rzecz drugiej osoby,
4. Klasyfikacja ze względu na uregulowanie bądź brak uregulowania umowy w przepisach prawnych;
   a. Umowy nazwane (np. umowa najmu, sprzedaży – są to umowy uregulowane w obowiązujących przepisach prawnych)
   b. Umowy nienazwane (umowy te nie są uregulowane w przepisach prawnych, a wynikają z zasady swobody umów tj. art. 353^1 KC - „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").
   c. Umowy mieszane – jest to kombinacja różnych typów umów nazwanych, które też mogą zawierać części umów nienazwanych.

<u>Formy zawarcia umowy:</u>

1) Ustna
2) Pisemna
3) Przy zachowaniu szczególnej formy;
   a. Formy aktu notarialnego (np. umowy odnoszące się do przeniesienia prawa własności nieruchomości),
   b. Formy pisemnej z notarialnym poświadczeniem podpisu (np. umowa zbycia przedsiębiorstwa),
   c. Formy pisemnej (np. umowa pożyczki dla pożyczek zaczynających się od 500 PLN i więcej).

<u>Sposoby zawarcia umowy:</u>

1) **Negocjacje** – polegają na uzgadnianiu poszczególnych postanowień umowy przez jej strony. Umowa zostaje zawarta, wtedy gdy wszystkie strony osiągną porozumienie we wszystkich postanowieniach umowy. Art. 72 § 1 KC - „Jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta, gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji".
2) **Przetarg/aukcja** - Art. 70^1. § 1. KC Umowa może być zawarta w drodze aukcji albo przetargu. § 2. W ogłoszeniu aukcji albo przetargu należy określić:
    a. **czas**,
    b. **miejsce**,
    c. **przedmiot** oraz
    d. **warunki aukcji albo przetargu** albo wskazać sposób udostępnienia tych warunków.
    e. Jeżeli przewiduje się zmiany lub odwołania aukcji/przetargu wówczas należy to zamieścić w ogłoszeniu.

    Przetarg polega na poszukiwaniu i przyjęciu najkorzystniejszej oferty dla strony wyrażającej chęć zawarcia umowy oferty.

    Aukcja polega na składaniu przez jej uczestników coraz korzystniejszych ofert (np. kupna) dla organizatora niniejszej aukcji.

3) **Oferta** - Art. 66. § 1. KC - Oświadczenie drugiej stronie woli zawarcia umowy stanowi ofertę, jeżeli określa istotne postanowienia tej umowy. Czyli jednostronne oświadczenie woli, zawierające konkretne postanowienia oraz propozycje zawarcia danej umowy.
4) Oferta złożona w formie elektronicznej Art. 66^1. § 1. KC - Oferta złożona w postaci elektronicznej wiąże składającego, jeżeli druga strona niezwłocznie potwierdzi jej otrzymanie. § 2. Przedsiębiorca składający ofertę w postaci elektronicznej jest obowiązany przed zawarciem umowy poinformować drugą stronę w sposób jednoznaczny i zrozumiały o:
    a. czynnościach technicznych składających się na procedurę zawarcia umowy;
    b. skutkach prawnych potwierdzenia przez drugą stronę otrzymania oferty;
    c. zasadach i sposobach utrwalania, zabezpieczania i udostępniania przez przedsiębiorcę drugiej stronie treści zawieranej umowy;

d. metodach i środkach technicznych służących wykrywaniu i korygowaniu błędów we wprowadzanych danych, które jest obowiązany udostępnić drugiej stronie;
e. językach, w których umowa może być zawarta;
f. kodeksach etycznych, które stosuje, oraz o ich dostępności w postaci elektronicznej.

Zasada swobody umowy – art. 353^1 KC – „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". Oznacza to, że strony mają możliwość dowolnego ustalania stosunków zobowiązaniowych w umowie, w granicach określonych w prawie. Strony mogą m.in.: dowolnie wybrać kontrahenta umowy (drugą stronę), dobrowolnie decydować o zawarciu/nie zawarciu umowy, swobodnie wybrać formę umowy poza przypadkami, w których wymagane jest zachowanie odpowiedniej formy opisanej w przepisach prawa.

Wykonanie umowy – o wykonaniu umowy mówimy, gdy spełnione zostały wszystkie świadczenia, jakie strony ustaliły w danej umowie oraz osiągnięto cel tej umowy.

Zabezpieczenie wykonania umowy wynika z art. 364. KC:

§ 1. Ilekroć ustawa przewiduje obowiązek zabezpieczenia, zabezpieczenie powinno nastąpić przez złożenie **pieniędzy** do depozytu sądowego.

§ 2. Jednakże z ważnych powodów zabezpieczenie może nastąpić w inny sposób.

Każda ze stron w chwili zawarcia umowy, zobowiązuje się do należytego wykonania niniejszej umowy. W przypadku, gdy jedna ze stron nie dotrzyma warunków umowy, to ponosi ona odpowiedzialność i zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w celu naprawienia szkody wynikającej z nienależytego wykonania umowy, bądź jej niewykonania. Karę umowną trzeba zamieścić w treści umowy.

<u>Formy zabezpieczeń:</u>

1) Kara umowna - Art. 483. § 1. KC. - Można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez **zapłatę określonej sumy**.
2) Art. 394. § 1. KC - W braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju **zadatek** dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że **w razie niewykonania**

umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

§ 2. W razie wykonania umowy zadatek ulega zaliczeniu na poczet świadczenia strony, która go dała; jeżeli zaliczenie nie jest możliwe, zadatek ulega zwrotowi.

§ 3. W razie rozwiązania umowy zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony.

Przykładowe rodzaje umów

Kodeks cywilny reguluje takie umowy jak (m.in.): sprzedaży, o dzieło, najmu, zamiany, dzierżawy, leasingu, użyczenia, pożyczki, spedycji, ubezpieczenia, rachunku bankowego, poręczenia, przekazania nieruchomości, darowizny, o dożywocie i inne.

Najważniejsze elementy umowy na przykładzie umowy sprzedaży:

Umowa sprzedaży w KC

Art. 535. Przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę.

Elementy umowy sprzedaży:

1) Data i miejsce zawarcia umowy;
2) Strony umowy – (tj.: osoby fizyczne i osoby prawne, a także jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznała zdolność prawną). W przypadku osób fizycznych umowa sprzedaży powinna zawierać;
    a. imiona,
    b. nazwisko,
    c. adres zamieszkania,
    d. nr dowodu tożsamości,
    e. ewentualnie numer PESEL.

    W przypadku przedsiębiorców;

    f. nazwa firmy,

g. adres siedziby,
h. NIP,
i. określenie osoby reprezentującej stronę.

3) Przedmiot sprzedaży - dopuszczone do obiegu towary – czyli;
    a. przedmioty,
    b. energia,
    c. prawa majątkowe,
    d. zespoły rzeczy i praw.

    Dany przedmiot umowy sprzedaży musi być szczegółowo opisany, tak aby jego identyfikacja nie rodziła wątpliwości.

4) Cena sprzedaży - sprzedaż jest odpłatna, dlatego w umowie trzeba umieścić cenę sprzedaży wyrażoną w jednostkach pieniężnych (liczbowo i słownie). Brak ceny w umowie sprzedaży prowadzi do potraktowania jej jako umowy darowizny, a jeśli pojawi się ekwiwalent inny niż pieniężny, wówczas jest to dokument umowy zamiany. Należność może być uregulowana w formie gotówkowej bądź bezgotówkowej.
5) Podpisy stron.

Rękojmia wg. KC

Art. 556. Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę fizyczną lub prawną (**rękojmia**).

Art. 5561. § 1. Wada fizyczna polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową. W szczególności rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli:

1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór;
3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;
4) została kupującemu wydana w stanie niezupełnym.

Zajęcia 20. Warunek

DZIAŁ V Kodeksu Cywilnego

Warunek art. 89 do 94 KC

Art. 89. „Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, powstanie lub ustanie skutków czynności prawnej można uzależnić od zdarzenia przyszłego i niepewnego (warunek)".

Inaczej mówiąc:

Warunek jest zawartym w treści czynności prawnej zastrzeżeniem, które uzależnia powstanie lub ustanie skutku prawnego od zdarzenia przyszłego i niepewnego.

Rodzaje warunków:

a) Warunek **zawieszający** – taki, którego czynność prawna ma na celu wywołanie skutku po wystąpieniu danego warunku (np. jeżeli zaliczę egzamin wstępny, zostanę przyjęty na studia).
b) Warunek **rozwiązujący** – to takie, zastrzeżenie, według którego skutek czynności prawnej ustaje, gdy nastąpi zdarzenie przyszłe i niepewne (np. Gdy osoba 'X' wynajmuje pokój od osoby 'Y' z zastrzeżeniem, że najem ulegnie zakończeniu, jeżeli 'Y' wyjdzie za mąż),
c) Warunek **dodatni** – dotyczący zdarzenia, które ma nastąpić, w celu spełnienia umowy (np. Osoba 'X' otrzyma darowiznę tylko wtedy, jeżeli przeznaczy ją na pokrycie kosztów zakupu mieszkania),
d) Warunek **ujemny** – dotyczy zdarzenia, które nie może nastąpić, w celu utrzymania umowy (np. Osoba 'X' otrzyma darowiznę, jeżeli nie wyjedzie z kraju).
e) Warunek **potestatywny** - zależny od woli strony,
f) Warunek niezależny od woli strony,
g) Przypadkowy – zależny od określonego przypadku,
h) Mieszany – tylko częściowo zależny od woli strony,
i) Warunek **bezprawny** (art. 94 KC) – w przypadku, gdy jest niemożliwy do spełnienia, przeciwny ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Np. Jeśli w postanowieniu umowy najmu mieszkania zawarto w treści, że ulegnie ono rozwiązaniu, gdy najemczyni urodzi dziecko (umowa najmu nie może zostać rozwiązana w tym przypadku).

<u>Moc wsteczna warunku</u>

Art. 90. KC. - „Ziszczenie się warunku **nie ma mocy wstecznej**, chyba że inaczej zastrzeżono” (w umowie stron).

Czyli z chwilą spełnienia się określonego warunku oświadczenie woli z mocy prawa staje się skuteczne (warunek zawieszający) lub bezskuteczne (warunek rozwiązujący).

Warunek a termin

Termin to zawarte w treści czynności prawnej zastrzeżenie, które uzależnia powstanie lub ustanie skutku prawnego od zdarzenia przyszłego, ale pewnego.

Art. 116 KC. – odnosi się do przepisów o warunku;

§ 1. Jeżeli skutki czynności prawnej mają powstać w oznaczonym terminie, stosuje się odpowiednio przepisy o warunku zawieszającym.

§ 2. Jeżeli skutki czynności prawnej mają ustać w oznaczonym terminie, stosuje się odpowiednio przepisy o warunku rozwiązującym.

Czyli:

a) Warunek **zawieszający** – gdy skutki mają powstać w określonym terminie (warunek **początkowy**);
b) Warunek **rozwiązujący** – jeśli skutki mają ustać w określonym terminie (warunek **końcowy**);

Może być wskazany przez oznaczenie daty, ale również przez zdarzenie, jakie na pewno nastąpi.