

# UMOWY W OBROTCIE GOSPODARCZYM

Wzory ■ Komentarze ■ Orzecznictwo

redakcja naukowa **Andrzej Kidyba**

---

Paweł Daszczuk, Justyna Dąbrowska, Ewelina Duda-Staworko  
Małgorzata Dumkiewicz, Zdzisław Gawlik, Agnieszka Goldiszewicz  
Sebastian Kidyba, Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak  
Marcin Orlicki, Jerzy Szczotka, Joanna Wiak, Jacek Widło  
Piotr Marcin Wiórek, Karolina Wyrwińska

---

**BIBLIOTEKA PRAWA HANDLOWEGO**

W SERII  
BIBLIOTEKA PRAWA HANDLOWEGO  
POD REDAKCJĄ NAUKOWĄ ANDRZEJA KIDYBY  
POLECAMY:

**ŁĄCZENIE, PODZIAŁ I PRZEKSZTAŁCANIE SPÓŁEK HANDLOWYCH, WYD. 4**  
Antoni Witosz, Aleksander Jerzy Witosz

**KODEKSOWE UMOWY HANDLOWE, WYD. 2**  
P. Daszczuk, M. Dumkiewicz, Z. Gawlik, A. Goldiszewicz,  
K. Kopaczyńska-Pieczniak, A. Niewęglowski, M. Orlicki, J. Widło, K. Wyrwińska

**POZAKODEKSOWE UMOWY HANDLOWE, WYD. 2**  
P. Bryłowski, M. Dumkiewicz, A. Goldiszewicz,  
K. Kopaczyńska-Pieczniak, G. Kozieł, A. Niewęglowski, J. Wiak

**SZCZEGÓLNE FORMY SPÓŁEK**  
J. Dąbrowska, A. Gawrysiak-Zabłocka, M. Michalski,  
T. Siemiątkowski, E. Skibińska, M. Stanik, T. Szczurowski

**SPÓŁKA KOMANDYTOWA**  
A. Kappes

**SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
K. Kopaczyńska-Pieczniak

**SPÓŁKA AKCYJNA**  
M. Michalski

ORAZ

**HANDLOWE SPÓŁKI OSOBOWE**  
A. Kidyba

# UMOWY W OBROTCIE GOSPODARCZYM

Wzory ■ Komentarze ■ Orzecznictwo

redakcja naukowa Andrzej Kidyba

---

Paweł Daszczuk, Justyna Dąbrowska, Ewelina Duda-Staworko  
Małgorzata Dumkiewicz, Zdzisław Gawlik, Agnieszka Goldiszewicz  
Sebastian Kidyba, Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak  
Marcin Orlicki, Jerzy Szczotka, Joanna Wiak, Jacek Widło  
Piotr Marcin Wiórek, Karolina Wyrwińska

---

BIBLIOTEKA PRAWA HANDLOWEGO

Stan prawny na 1 sierpnia 2021 r.

Recenzent  
Prof. dr hab. Tomasz Siemiątkowski

Wydawca  
Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący  
Adam Choiński

Opracowanie redakcyjne  
Agata Czuj

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](http://www.legalnakultura.pl)  
Polska Izba Książki

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

ISBN 978-83-8246-138-1

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@wolterskluwer.com](mailto:PL-ksiazki@wolterskluwer.com)

księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

# Spis treści

WYKAZ SKRÓTÓW .....	9
WSTĘP .....	15
I. KODEKSOWE UMOWY HANDLOWE .....	17
1. Umowa sprzedaży (Jerzy Szczotka) .....	19
I. Umowa sprzedaży – wzór podstawowy .....	19
II. Umowa sprzedaży na próbę .....	22
2. Umowa sprzedaży na raty (Zdzisław Gawlik) .....	46
3. Umowa dostawy (Małgorzata Dumkiewicz) .....	57
4. Umowa kontraktacji (Paweł Daszczuk) .....	75
5. Umowa o roboty budowlane (Agnieszka Goldiszewicz) .....	86
6. Umowa leasingu (Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) .....	119
7. Umowa rachunku bankowego (Paweł Daszczuk) .....	149
8. Umowa agencyjna (Jacek Widło) .....	172
9. Umowa komisji sprzedaży (Jacek Widło) .....	194
10. Umowa komisji zakupu (Jacek Widło) .....	205
11. Umowa przewozu osób (Karolina Wyrwińska) .....	216
12. Umowa przewozu rzeczy (Karolina Wyrwińska) .....	235
13. Umowa spedycji (Karolina Wyrwińska) .....	257
14. Umowa ubezpieczenia (Marcin Orlicki) .....	279
15. Umowa składu (Karolina Wyrwińska) .....	298

II. POZAKODEKSOWE UMOWY HANDLOWE . . . . .	315
Część 1	
Umowy w zakresie działalności i obrotu przedsiębiorstwem . . . . .	317
16. Umowa o świadczenie usług w zakresie zarządzania (Małgorzata Dumkiewicz) . . . . .	319
17. Umowa consultingu (Paweł Daszczuk) . . . . .	337
Część 2	
Umowy o pośrednictwo handlowe . . . . .	347
18. Bankowa umowa agencyjna (Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) . . . . .	349
19. Ubezpieczeniowa umowa agencyjna (Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) . . . . .	374
20. Turystyczna umowa agencyjna (Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) . . . . .	406
21. Morska umowa agencyjna (Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) . . . . .	433
22. Umowa outsourcingu (Joanna Wiak) . . . . .	454
Część 3	
Umowy w zakresie promocji i reklamy . . . . .	475
23. Umowa sponsoringu (Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) . . . . .	477
24. Umowa o pozycjonowanie strony internetowej (Małgorzata Dumkiewicz) . . . . .	491
Część 4	
Umowy w zakresie działalności bankowej i inwestycyjnej . . . . .	505
25. Umowa faktoringu właściwego (Piotr Marcin Wiórek) . . . . .	507
26. Umowa forfaitingu (Justyna Dąbrowska) . . . . .	526
27. Umowa kredytu bankowego (Małgorzata Dumkiewicz) . . . . .	548
28. Umowa gwarancji bankowej (Justyna Dąbrowska) . . . . .	574
Część 5	
Umowy w zakresie inwestycji budowlanych . . . . .	603
29. Umowa o prace projektowe i nadzór autorski (Agnieszka Goldiszewicz) . . . . .	605

30. Umowa o generalną realizację inwestycji budowlanej (Joanna Wiak) . . . . .	623
31. Umowa o zastępstwo inwestycyjne w budownictwie (Paweł Daszczuk). . . . .	653
32. Umowa deweloperska (Agnieszka Goldiszewicz) . . . . .	669
Część 6	
Umowy kompensacyjne . . . . .	705
33. Umowa barterowa (Małgorzata Dumkiewicz) . . . . .	707
Część 7	
Umowy w zakresie praw własności intelektualnej . . . . .	717
34. Umowa licencji na używanie zarejestrowanego znaku towarowego (Ewelina Duda-Staworko). . . . .	719
35. Umowa wdrożeniowa (Ewelina Duda-Staworko) . . . . .	729
36. Umowa franchisingowa (Małgorzata Dumkiewicz) . . . . .	739
37. Umowa <i>know-how</i> (Paweł Daszczuk) . . . . .	758
38. Umowa wydawnicza (Ewelina Duda-Staworko) . . . . .	767
Część 8	
Umowy w dziedzinie transportu . . . . .	783
39. Umowa przewozu lotniczego (Paweł Daszczuk). . . . .	785
Część 9	
Umowy w dziedzinie turystyki. . . . .	795
40. Umowa o udział w imprezie turystycznej (Małgorzata Dumkiewicz, Katarzyna Kopaczyńska-Pieczniak) . . . . .	797
41. Umowa timeshare (Joanna Wiak) . . . . .	835
42. Umowa o długoterminowy produkt wakacyjny (Joanna Wiak) . . . . .	854
43. Umowa o uczestnictwo w systemie wymiany (Joanna Wiak) . . . . .	867
44. Umowa pośrednictwa w odsprzedaży timeshare lub długoterminowego produktu wakacyjnego (Joanna Wiak) . . . . .	880

Część 10	
Umowy w obrocie konsumenckim . . . . .	893
45. Umowa sprzedaży konsumenckiej (Jerzy Szczotka) . . . . .	895
I. Umowa sprzedaży na przedpłaty . . . . .	895
II. Umowa sprzedaży na zamówienie . . . . .	898
III. Umowa sprzedaży według wzoru . . . . .	901
46. Umowa o kredyt konsumencki (Małgorzata Dumkiewicz, Sebastian Kidyba) . . . . .	925
47. Umowa sprzedaży zawierana poza lokalem przedsiębiorstwa (Justyna Dąbrowska) . . . . .	948
48. Umowa zawierana na odległość (Justyna Dąbrowska) . . . . .	980
Część 11	
Umowy o przetwarzanie danych . . . . .	1031
49. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych (Ewelina Duda-Staworko) . . . . .	1033
O AUTORACH . . . . .	1053



# Wykaz skrótów

## AKTY PRAWNE

- k.c. – ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.)
- k.k. – ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1444 ze zm.)
- k.m. – ustawa z 18 września 2001 r. – Kodeks morski (Dz.U. z 2018 r. poz. 2175 ze zm.)
- k.p. – ustawa z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.)
- k.p.a. – ustawa z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)
- k.p.c. – ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1575 ze zm.)
- k.p.k. – ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 534 ze zm.)
- k.s.h. – ustawa z 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.)
- k.z. – rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. Nr 82, poz. 598 ze zm.) – uchylone
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.)
- p.p.m. – ustawa z 4 lutego 2011 r. – Prawo prywatne międzynarodowe (Dz.U. z 2015 r. poz. 1792)

- p.p.s.a. – ustawa z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm.)
- p.w.p. – ustawa z 30 czerwca 2000 r. – Prawo własności przemysłowej (Dz.U. z 2021 r. poz. 324)
- p.z.p. – ustawa z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.)
- pr. adw. – ustawa z 26 maja 1982 r. – Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1651 ze zm.)
- pr. aut. – ustawa z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1062)
- pr. bank. – ustawa z 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1896 ze zm.)
- pr. bud. – ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)
- pr. lot. – ustawa z 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1970 ze zm.)
- pr. przeds. – ustawa z 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2021 r. poz. 162)
- pr. przew. – ustawa z 15 listopada 1984 r. – Prawo przewozowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 8)
- pr. sz. wyż. – ustawa z 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2021 r. poz. 478 ze zm.)
- pr. tel. – ustawa z 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2021 r. poz. 576)
- pr. upadł. – ustawa z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 ze zm.)
- pr. weksl. – ustawa z 28 kwietnia 1936 r. – Prawo wekslowe (Dz.U. z 2016 r. poz. 160 ze zm.)
- RODO – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 4.05.2016 r., s. 1)

- u. przeds. zagr. – ustawa z 6 marca 2018 r. o zasadach uczestnictwa przedsiębiorców zagranicznych i innych osób zagranicznych w obrocie gospodarczym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2021 r. poz. 994)
- u.d.p. – ustawa z 5 lipca 1996 r. o doradztwie podatkowym (Dz.U. z 2020 r. poz. 130 ze zm.)
- u.d.u. – ustawa z 15 grudnia 2017 r. o dystrybucji ubezpieczeń (Dz.U. z 2019 r. poz. 1881 ze zm.)
- u.d.u.r. – ustawa z 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1130 ze zm.)
- u.f.p. – ustawa z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305)
- u.g.h. – ustawa z 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2094 ze zm.)
- u.i.t. – ustawa z 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2139 ze zm.)
- u.IH – ustawa z 15 grudnia 2000 r. o Inspekcji Handlowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1706)
- u.k.k. – ustawa z 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2019 r. poz. 1083 ze zm.)
- u.k.p.u.p. – ustawa z 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz.U. z 2020 r. poz. 2064)
- u.o.d.o. – ustawa z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781)
- u.o.i.f. – ustawa z 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.)
- u.o.k.k. – ustawa z 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2021 r. poz. 275)
- u.o.n.p.k. – ustawa z 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz.U. z 2012 r. poz. 1225) – uchylona

- u.o.p.n. – ustawa z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1445)
- u.p.c.c. – ustawa z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 815)
- u.p.d.o.f. – ustawa z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1128 ze zm.)
- u.p.d.o.p. – ustawa z 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1406 ze zm.)
- u.p.k. – ustawa z 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2020 r. poz. 287 ze zm.)
- u.p.r.s.k. – ustawa z 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich (Dz.U. poz. 1823)
- u.p.t.u. – ustawa z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.)
- u.p.u. – ustawa z 22 maja 2003 r. o pośrednictwie ubezpieczeniowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2077 ze zm.)  
– uchylona
- u.r. – ustawa z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.)
- u.r.p. – ustawa z 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 75)
- u.r.t. – ustawa z 29 grudnia 1992 r. o radiofonii i telewizji (Dz.U. z 2020 r. poz. 805 ze zm.)
- u.s.d.g. – ustawa z 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2017 r. poz. 2168 ze zm.) – uchylona
- u.s.g. – ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372)
- u.s.k. – ustawa z 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 141, poz. 1176 ze zm.)  
– uchylona
- u.s.u.s. – ustawa z 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 423 ze zm.)

- u.t. – ustawa z 16 września 2011 r. o timeshare (Dz.U. Nr 230, poz. 1370)
- u.t.d. – ustawa z 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 919 ze zm.)
- u.u.o. – ustawa z 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 ze zm.)
- u.u.p. – ustawa z 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych (Dz.U. z 2020 r. poz. 794 ze zm.)
- u.w.t.p.a. – ustawa z 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz.U. z 2021 r. poz. 1119)
- u.z.n.k. – ustawa z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2020 r. poz. 1913)
- u.z.p.p.r. – ustawa z 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U. z 2021 r. poz. 1057 ze zm.)
- ustawa o CEIDG – ustawa z 6 marca 2018 r. o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2296)
- ustawa o KRS – ustawa z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 112 ze zm.)
- ustawa offsetowa – ustawa z 26 czerwca 2014 r. o niektórych umowach zawieranych w związku z realizacją zamówień o podstawowym znaczeniu dla bezpieczeństwa państwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 1643)

## PERIODYKI

- Apel. W-wa – Apelacja Warszawska
- Biul. SN – Biuletyn Sądu Najwyższego
- ECR – European Court Reports
- Mon. Pod. – Monitor Podatkowy
- Mon. Praw. – Monitor Prawniczy
- Mon. Pr. Bank. – Monitor Prawa Bankowego
- MSiG – Monitor Sądowy i Gospodarczy

OSA	– Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
OSAB	– Orzecznictwo Sądów Apelacji Białostockiej
OSN	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNAPiUS	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Pracy
OSNC-ZD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna – Zbiór Dodatkowy
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OTK	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
OwSS	– Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych
Pr. Bank.	– Prawo Bankowe
Pr. Gosp.	– Prawo Gospodarcze

## INNE

CEIDG	– Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej
KNF	– Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	– Krajowy Rejestr Sądowy

# Wstęp

Niniejsze wydanie uzupełnia serię „Biblioteka Prawa Handlowego” poświęconą umowom. Ukazało się kilka wydań zarówno *Kodeksowych umów handlowych*, jak i *Pozakodeksowych umów handlowych*, które stanowiły bazę, punkt odniesienia do tego wydania książki i zawartych w niej wzorów umów. Katalog proponowanych wzorów opiera się na *numerus clausus* umów uregulowanych w kodeksie cywilnym oraz wyraża pewną swobodę w wyborze umów, które uregulowane są poza kodeksem lub nie są w ogóle uregulowane. Propozycja zawarta w niniejszej książce jest kwestią pewnej konwencji przyjętej na użytek tego konkretnego opracowania. Mamy bowiem do czynienia z procesem tworzenia ciągle nowych umów empirycznych. Niniejszy tekst jest rozwinięciem zarówno poprzednich opracowań, jak i wcześniejszych wydań. Przyjęte założenie pierwszego wydania *Wzorów umów* wiąże się przede wszystkim ze zmianami merytorycznymi, polegającymi na rezygnacji z omówienia niektórych umów, zaprezentowaniem zupełnie nowych (np. licencji na używanie zarejestrowanego znaku towarowego, powierzenia przetwarzania danych osobowych i innych), a przede wszystkim ze zmienionym składem autorów. Do zespołu autorów dołączyli bowiem Justyna Dąbrowska, Ewelina Duda-Staworko, Sebastian Kidyba i Piotr Marcin Wiórek. Nastąpiły również zmiany przyporządkowania umów do autorów. Te względy przesądziły o podjęciu decyzji co do uznania tego tomu jako wydanie I. Poza wzorami umów dodatkowo zostały zamieszczone zwięzłe komentarze i orzecznictwo. Chodziło o takie orzeczenia, które są związane bezpośrednio z umowami, a które zostały wykorzystane w komentarzach do wzorów.

Opracowanie *Umowy w obrocie gospodarczym. Wzory. Komentarze. Orzecznictwo* ma przede wszystkim wymiar praktyczny dla przed-

siębiorców, adwokatów, radców prawnych, sędziów, notariuszy, komorników i innych zawodów.

Autorami są pracownicy kilku ośrodków naukowych, przede wszystkim z Lublina (głównie UMCS, ale również KUL), Krakowa (UJ), Poznania (UAM), Warszawy (UKSW), Wrocławia (UWr).

Publikacja jest pracą zbiorową, a nie wspólną, dlatego każdy z Autorów odpowiada za swoje poglądy.

*Lublin–Nałęczów–Tassos, 25 sierpnia 2021 r.*

*Prof. dr hab. Andrzej Kidyba*



# I KODEKSOWE UMOWY HANDLOWE



---

# 1 UMOWA SPRZEDAŻY [1]

---

JERZY SZCZOTKA

## I. UMOWA SPRZEDAŻY – WZÓR PODSTAWOWY

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:  
Przedsiębiorcą ....., z siedzibą w ....., prowadzącym działalność handlową w ....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez ...../Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pod numerem ....., o kapitale zakładowym ....., NIP ....., nr tel. ....., reprezentowanym przez ....., zwanym w dalszej części umowy Sprzedawcą [2],

a

Panią (Panem) ....., zamieszkałą(-ym) ....., legitymującym się dowodem osobistym nr ..... wydanym przez ....., zwanym w dalszej części umowy Kupującym-Konsumentem [3],

o treści następującej [4]:

### § 1

#### Przedmiot umowy [5]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie przez Sprzedawcę na Kupującego-Konsumenta własności rzeczy ruchomej (towaru konsumpcyjnego) [6], którą jest ....., za ustaloną w umowie cenę.

2. Kupujący oświadcza, że nabywa rzecz wskazaną w pkt 1 w celu niezwiązanym bezpośrednio z działalnością zawodową lub gospodarczą [7].

## § 2

### Obowiązki Sprzedawcy

1. Sprzedawca, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, zobowiązuje się przenieść na Kupującego-Konsumenta własność rzeczy [9] wskazanej w § 1 niniejszej umowy i wydać mu tę rzecz.

2. Wydanie Kupującemu rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy nastąpi: bezpośrednio w należącym do Sprzedawcy lokalu mieszczącym się w ..... w dniu podpisania umowy/za pośrednictwem przewoźnika wskazanego przez Sprzedawcę [10].

3. Sprzedawca zobowiązuje się wydać Kupującemu wraz z nabywanym towarem wszystkie elementy jego wyposażenia oraz sporządzone w języku polskim: instrukcję obsługi, konserwacji, dokument gwarancyjny producenta, a także inne dokumenty dotyczące rzeczy, tj. .... [11]. Towar zostanie wydany w opakowaniu fabrycznym/Sprzedawca zapewni taki sposób opakowania, który odpowiada właściwościom rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy.

4. Sprzedawca zobowiązuje się przesłać (dostarczyć) rzecz na adres wskazany przez Kupującego, tj. ...., w terminie ..... [12].

5. Sprzedawca zobowiązuje się udzielić kupującemu informacji wystarczających do prawidłowego i pełnego korzystania ze sprzedanej rzeczy [13].

6. Sprzedawca zobowiązuje się zapewnić Kupującemu w miejscu sprzedaży odpowiednie warunki techniczno-organizacyjne do sprawdzenia jakości, kompletności oraz funkcjonowania nabywanego towaru [14].

7. Sprzedawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady sprzedanej rzeczy na zasadach określonych w obowiązujących przepisach. Tryb składania reklamacji określony jest w obowiązujących przepisach/regulaminie doręczonym Kupującemu [15].

## § 3

### Gwarancja i usługi posprzedażne

1. Sprzedawca udziela/nie udziela Kupującemu-Konsumentowi gwarancji co do jakości (właściwości) rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy [16].

2. Zasady udzielanej gwarancji określone są w dokumencie gwarancyjnym wydanym Kupującemu wraz z nabywanym towarem [17].

3. Sprzedawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Kupującego nieodpłatnie/odpłatnie (według cennika obowiązującego w dniu zawarcia umowy/wykonania świadczenia) następujących usług posprzedażnych: ..... [22].

#### § 4

#### Obowiązki Kupującego

1. Kupujący zobowiązuje się rzecz będącą przedmiotem niniejszej umowy odebrać w czasie i miejscu jej wydania oraz zapłacić Sprzedawcy cenę brutto (z podatkiem VAT) w wysokości ..... [18]. Zapłata ceny nastąpi gotówką w dniu i miejscu wydania rzeczy/przelewem w terminie ..... od wydania rzeczy/w inny sposób ..... [19].

2. Koszty przesłania (dostarczenia) towaru będącego przedmiotem niniejszej umowy na adres wskazany przez Kupującego w wysokości ..... pokrywa Kupujący wraz z zapłatą ceny za towar.

3. Kupujący oświadcza, że zna stan techniczny rzeczy, a w szczególności wie o wadzie sprzedawanej rzeczy polegającej na ..... [20].

#### § 5

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przede wszystkim przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz przepisy ustawy z 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2020 r. poz. 287 ze zm.) [1].

3. Sądem powszechnym właściwym do rozpoznania sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd ..... Jednakże na pisemne żądanie jednej ze stron, złożone drugiej stronie przed wszczęciem postępowania przed sądem powszechnym, spór, o którym mowa, zostanie poddany rozpoznaniu przez stały polubowny sąd konsumencki wła-

ściwy miejscowo dla żądającego. Nie wyłącza to możliwości podjęcia postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązania sporu; podmiotem uprawnionym do prowadzenia postępowania właściwym dla Sprzedawcy jest ..... [21].

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej z umawiających się stron.

.....  
Sprzedawca

.....  
Kupujący-Konsument

## II. UMOWA SPRZEDAŻY NA PRÓBĘ

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Przedsiębiorcą ....., z siedzibą w ....., prowadzącym działalność handlową w ....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez ...../Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pod numerem ....., o kapitale zakładowym ....., NIP ....., nr tel. ....., reprezentowanym przez ....., zwanym w dalszej części umowy Sprzedawcą [2],

a

Panią (Panem) ....., zamieszkałą(-ym) ....., legitymującym się dowodem osobistym nr ..... wydanym przez ....., zwanym w dalszej części umowy Kupującym-Konsumentem [3],

o treści następującej [4]:

### § 1

#### Przedmiot umowy [5]

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie przez Sprzedawcę na Kupującego-Konsumenta własności rzeczy ruchomej (towaru konsumpcyjnego) [6], którą jest ....., za ustaloną w umowie cenę.

2. Kupujący oświadcza, że nabywa rzecz wskazaną w pkt 1 w celu niezwiązanym bezpośrednio z działalnością zawodową lub gospodarczą [7].

3. Strony postanawiają, że prawo własności rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy przejdzie na Kupującego pod warunkiem, że Kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry (sprzedaż na próbę) w terminie ..... dni, tj. do dnia ..... włącznie [8].

4. Jeżeli Kupujący nie złoży pisemnego oświadczenia przed upływem umówionego terminu, uważa się, że uznał przedmiot sprzedaży za dobry.

5. W razie zwrotu przez Kupującego rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży Sprzedawca ma obowiązek niezwłocznie zwrócić cenę uiszczoną przez Kupującego i ma prawo żądać zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia z tytułu zużycia lub uszkodzenia rzeczy przez Kupującego, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Koszty zwrotu ponosi Kupujący.

## § 2

### Obowiązki Sprzedawcy

1. Sprzedawca, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, zobowiązuje się przenieść na Kupującego-Konsumenta własność rzeczy [9] wskazanej w § 1 niniejszej umowy na warunkach tam określonych i wydać mu tę rzecz.

2. Wydanie Kupującemu rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy nastąpi: bezpośrednio w należącym do Sprzedawcy lokalu mieszczącym się w ..... w dniu podpisania umowy/za pośrednictwem przewoźnika wskazanego przez Sprzedawcę [10].

3. Sprzedawca zobowiązuje się wydać Kupującemu wraz z nabywanym towarem wszystkie elementy jego wyposażenia oraz sporządzone w języku polskim: instrukcję obsługi, konserwacji, dokument gwarancyjny producenta, a także inne dokumenty dotyczące rzeczy, tj. .... [11]. Towar wydany zostanie w opakowaniu fabrycznym/Sprzedawca zapewni taki sposób opakowania, który odpowiada właściwościom rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy.

4. Sprzedawca zobowiązuje się przesłać (dostarczyć) rzecz na adres wskazany przez Kupującego, tj. .... w terminie ..... [12].

5. Sprzedawca zobowiązuje się udzielić kupującemu informacji wystarczających do prawidłowego i pełnego korzystania ze sprzedanej rzeczy [13].

6. Sprzedawca zobowiązuje się zapewnić Kupującemu w miejscu sprzedaży odpowiednie warunki techniczno-organizacyjne do sprawdzenia jakości, kompletności oraz funkcjonowania nabywanego towaru [14].

7. Sprzedawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady sprzedanej rzeczy na zasadach określonych w obowiązujących przepisach. Tryb składania reklamacji określony jest w obowiązujących przepisach/regulaminie doręczonym Kupującemu [15].

### § 3

#### Gwarancja i usługi posprzedażne

1. Sprzedawca udziela/nie udziela Kupującemu-Konsumentowi gwarancji co do jakości (właściwości) rzeczy będącej przedmiotem niniejszej umowy [16].

2. Zasady udzielanej gwarancji określone są w dokumencie gwarancyjnym wydanym Kupującemu wraz z nabywanym towarem [17].

3. Sprzedawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Kupującego nieodpłatnie/odpłatnie (według cennika obowiązującego w dniu zawarcia umowy/wykonania świadczenia) następujących usług posprzedażnych: ..... [22].

### § 4

#### Obowiązki Kupującego

1. Kupujący zobowiązuje się rzecz będącą przedmiotem niniejszej umowy odebrać w czasie i miejscu jej wydania oraz zapłacić Sprzedawcy cenę brutto (z podatkiem VAT) w wysokości ..... [18]. Zapłata ceny nastąpi gotówką w dniu i miejscu wydania rzeczy/przelewem w terminie ..... od wydania rzeczy/w inny sposób ..... [19].

2. Koszty przesłania (dostarczenia) towaru będącego przedmiotem niniejszej umowy na adres wskazany przez Kupującego w wysokości ..... pokrywa Kupujący wraz z zapłatą ceny za towar.



3. Kupujący oświadcza, że zna stan techniczny rzeczy, a w szczególności wie o wadze sprzedawanej rzeczy polegającej na ..... [20].

## § 5

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przede wszystkim przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz przepisy ustawy z 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (Dz.U. z 2020 r. poz. 287 ze zm.) [1].

3. Sądem powszechnym właściwym do rozpoznania sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd ..... Jednakże na pisemne żądanie jednej ze stron, złożone drugiej stronie przed wszczęciem postępowania przed sądem powszechnym, spór, o którym mowa, zostanie poddany rozpoznaniu przez stały polubowny sąd konsumencki właściwy miejscowo dla żądającego. Nie wyłącza to możliwości podjęcia postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązania sporu; podmiotem uprawnionym do prowadzenia postępowania właściwym dla Sprzedawcy jest ..... [21].

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej z umawiających się stron.

.....  
Sprzedawca

.....  
Kupujący-Konsument

## Komentarz

1. Wzory umowy sprzedaży – podstawowy (I) i sprzedaży na próbę (II), zostały odniesione do obrotu jednostronnie profesjonalnego, w którym stronami są: przedsiębiorca jako sprzedawca i konsument jako kupujący. Przepisy kodeksu cywilnego normujące umowę sprzedaży (art. 535 i n.) uległy daleko idącej nowelizacji dokonanej na mocy ustawy z 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta. Akt ten wszedł w życie 25 grudnia

2014 r. i z jednej strony uchylił ustawę z 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (art. 52 pkt 2 u.p.k.), z drugiej zaś wprowadził do wspomnianej regulacji kodeksowej wiele szczególnych przepisów odnoszących się do sprzedaży konsumenckiej. Dokonane zmiany oznaczają rezygnację w ustawodawstwie polskim z odrębnej, pozakodeksowej regulacji sprzedaży konsumenckiej jako nazwanego podtypu umowy sprzedaży. Jednakże – jak stanowi tracący znaczenie praktyczne art. 51 u.p.k. – uchylona ustawa o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej nadal znajduje zastosowanie do takich umów, które zostały zawarte przed dniem wejścia w życie ustawy o prawach konsumenta. Należy także zauważyć, że wprowadzona do kodeksu cywilnego odnośna regulacja zasadniczo nie odbiega w swej treści od poprzednich rozwiązań prawnych. Nieco poważniejsze różnice związane są jedynie z odejściem w obrocie konsumenckim od – pochodzącej z prawa unijnego – instytucji odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu niezgodności towaru konsumpcyjnego z umową i powrotem do tradycyjnej, bardziej rozpoznawalnej instytucji rękojmi za wady fizyczne i prawne sprzedanej rzeczy.

2. W umowie sprzedaży konsumenckiej sprzedawcą jest przedsiębiorca (por. definicję konsumenta zawartą w art. 22<sup>1</sup> k.c.). Należy przyjąć, że obowiązująca od 25 grudnia 2014 r. ustawa o prawach konsumenta, modyfikująca regulację dotyczącą sprzedaży w kodeksie cywilnym, operuje na oznaczenie sprzedawcy w umowie sprzedaży konsumenckiej pojęciem przedsiębiorcy w znaczeniu zgodnym z definicją zawartą w art. 43<sup>1</sup> k.c. Przepis ten stanowi, że przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 k.c. (tj. jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną), prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową – w przypadku sprzedaży konsumenckiej chodzi oczywiście o działalność handlową (zob. orzeczenie w pkt XIX do niniejszego wzoru). Użyte tu pojęcie działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem także działalność zawodową, zostało natomiast zdefiniowane w art. 3 pr. przeds. Według tego przepisu działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły (zob. zachowujące aktualność orzeczenie w pkt VII do niniejszego wzoru). Należy zauważyć, że z tego pojęcia – co ma znaczenie dla komentowanej kwestii – została wyłączona działalność wykonywana przez osobę fizyczną, której

przychód należny z tej działalności nie przekracza w żadnym miesiącu 50% kwoty minimalnego wynagrodzenia i która w okresie ostatnich 60 miesięcy nie wykonywała działalności gospodarczej, co jednakże nie dotyczy działalności wykonywanej w ramach umowy spółki cywilnej (art. 5 ust. 1 i 5 pr. przeds.). Ustawodawca wskazuje też enumeratywnie określone kategorie działalności mieszczące się w ramach definicji z art. 3 pr. przeds., do których jednakże – z różnych względów – przepisów tej ustawy (nie dotyczy to zatem kodeksu cywilnego) nie stosuje się (art. 6 pr. przeds.). Oznaczenie w umowie strony będącej sprzedawcą, którym jest przedsiębiorca, powinno zawierać jego firmę (nazwę), formę organizacyjną, siedzibę i adres, oznaczenie sądu rejestrowego (KRS) lub CEIDG i numer wpisu, ewentualnie wysokość kapitału zakładowego; numer telefonu oraz osobę reprezentującą (zob. art. 8 pkt 2 u.p.k.; art. 20 ust. 2 pr. przeds.; art. 34 ustawy o KRS; art. 206 i 374 k.s.h.).

3. W umowie sprzedaży konsumenckiej kupującym jest konsument, zdefiniowany w art. 22<sup>1</sup> k.c. (zmienionym od 25 grudnia 2014 r. przez art. 44 pkt 1 u.p.k.) jako osoba fizyczna dokonująca z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową (zob. orzeczenia w pkt XVI i XVII do niniejszego wzoru). Pojęcie i status prawny osoby fizycznej określają art. 8–32 k.c., definicja zaś przedsiębiorcy oraz działalności gospodarczej i zawodowej znajduje się odpowiednio w art. 43<sup>1</sup> k.c. i art. 3 pr. przeds. Wskazane przepisy determinują sposób oznaczenia w umowie strony będącej kupującym – imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, dowód osobisty.

4. Ustawa nie zawiera wymogu zachowania formy szczególnej do zawarcia umowy sprzedaży konsumenckiej, co oznacza, że może to być forma dowolna, także ustna, a nawet dorozumiana. W razie zawarcia takiej umowy w sposób pisemny, dokumentowy albo elektroniczny należy przyjąć, że forma ta została zastrzeżona wyłącznie do celów dowodowych, chyba że w sposób wyraźny wskazano nieważność jako skutek jej niezachowania (art. 73 § 1, art. 76 k.c.). Natomiast nie obowiązuje już art. 2 ust. 2 u.s.k., w którym na sprzedawcę towaru konsumpcyjnego został nałożony obowiązek potwierdzenia na piśmie wszystkich istotnych postanowień zawartej umowy sprzedaży na raty, na przedpłaty, na zamówienie, według wzoru lub na próbę oraz sprzedaży za cenę powyżej 2000 złotych. Zasadą jest, że zastrzeżenie formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej bez rygoru nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopusz-

czalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Jednakże mimo jej niezachowania dowód taki jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, fakt dokonania czynności prawnej jest uprawdopodobniony za pomocą dokumentu i – co może znaleźć zastosowanie w komentowanej kwestii – żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą (art. 74 § 1 i 2 k.c.). Do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany (art. 78 § 1 k.c.). Do zachowania zaś formy dokumentowej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci dokumentu, w sposób umożliwiający ustalenie osoby składającej oświadczenie, ze wskazaniem, że dokumentem w tym przypadku jest każdy nośnik informacji umożliwiający zapoznanie się z jej treścią (art. 77<sup>2</sup>–77<sup>3</sup> k.c.). Nie jest zatem tu konieczny podpis ani własnoręczny, ani elektroniczny. Dokumentem może być twardy dysk, pendrive, płyta CD, inny nośnik rejestracji audio lub audiowideo. Istotne jest, aby taki nośnik zawierał oświadczenie woli i umożliwiał zapoznanie się z nim oraz identyfikację osoby je składającej. Natomiast do zachowania formy elektronicznej wystarcza złożenie oświadczenia woli w takiej postaci i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym – oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej (art. 78<sup>1</sup> k.c.).

5. Obowiązujący od 25 grudnia 2014 r. art. 3 ust. 2 u.p.k. stanowi, że przepisów ustawy o prawach konsumenta – mających istotne znaczenie w zakresie praw i obowiązków stron umowy sprzedaży – nie stosuje się do sprzedaży dokonywanej w postępowaniu egzekucyjnym oraz postępowaniu upadłościowym w związku z likwidacją masy upadłości. Inaczej niż poprzednio (zob. art. 1 ust. 3 u.s.k.) stosuje się je natomiast do sprzedaży rzeczy ruchomych w innym postępowaniu sądowym. Na mocy art. 44 pkt 31–37 u.p.k. zostały uchylone przepisy kodeksowe rozszerzające zakres przedmiotowy stosowania ustawy o sprzedaży konsumenckiej na umowę dostawy (art. 605<sup>1</sup> k.c.), umowę o dzieło (art. 627<sup>1</sup> k.c.) i umowę komisji (art. 770<sup>1</sup> k.c.). Obecnie główną podstawą regulacji konsumenckiej dostawy, umowy o dzieło i komisji stały się, na zasadzie odesłania, przepisy kodeksu cywilnego o sprzedaży.

6. Po uchyleniu ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej, tj. od 25 grudnia 2014 r., traci normatywny charakter określenie „towar konsumpcyjny” oznaczające rzecz ruchomą, będącą przedmiotem sprzedaży konsumenckiej (art. 1 ust. 1 u.s.k.). Obecnie w tym zakresie ustawodawca posługuje się wyłącznie ogólnym, zdefiniowanym w kodeksie cywilnym (art. 45) pojęciem rzeczy, co nie oznacza, że strony nie mogą używać określenia poprzedniego. W odniesieniu do sprzedaży konsumenckiej dodatkowe znaczenie w kwestii przedmiotu umowy mają dwa unormowania szczególne. Pierwsze z nich stanowi, że przepisy o sprzedaży rzeczy stosuje się odpowiednio do sprzedaży energii, praw oraz wody (art. 555 k.c.). Według zaś drugiego (art. 4 ust. 1 u.p.k.) przepisów ustawy o prawach konsumenta (nie odnosi się to zatem do kodeksu cywilnego – przyp. J.S.) nie stosuje się do umów dotyczących ustanawiania, nabywania i przenoszenia własności nieruchomości lub innych praw do nieruchomości, z wyjątkiem przepisów rozdziału 2 (dotyczącego obowiązków przedsiębiorcy w umowach innych niż umowy zawierane poza lokalem przedsiębiorstwa lub na odległość – przyp. J.S.), które stosuje się, jeżeli odrębne przepisy nie stanowią inaczej. Zgodnie z zasadami ogólnymi trzeba uznać, że sprzedaż konsumencka, której przedmiotem jest rzecz ruchoma, obejmuje również jej części składowe (art. 47 § 1 k.c.). Dotyczy to także przynależności rzeczy, chyba że co innego wynika z zaakceptowanej przez strony treści samej umowy albo przepisów szczególnych (art. 52 k.c.). Nie ma przeszkód, aby przyjąć, że przedmiotem sprzedaży konsumenckiej może być rzecz używana, a także – jak się wydaje – zwierzęta, choć w tym ostatnim przypadku szczególną regulację odnoszącą się do tego rodzaju sprzedaży należałoby stosować w sposób odpowiedni. Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2020 r. poz. 638) – deklarując wyraźnie, że zwierzę nie jest rzeczą – dopuszcza jednakże w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie stosowanie do zwierząt w sposób odpowiedni przepisów dotyczących rzeczy. Jednocześnie w sposób szczególny restrykcyjnie reguluje wprowadzanie zwierząt do obrotu (zob. art. 10a ust. 1) i ich nabywanie (zob. art. 10b ust. 1).

7. Nabycie rzeczy na podstawie umowy sprzedaży konsumenckiej nie może być związane w sposób bezpośredni ani z działalnością zawodową, ani z działalnością gospodarczą kupującego (zob. orzeczenie w pkt XV do niniejszego wzoru). Wynika to z ustawowej definicji konsumenta zawartej w art. 22<sup>1</sup> k.c. Pojęcie działalności gospodarczej

zostało zdefiniowane w art. 3 pr. przeds., natomiast wchodzące w jej zakres na gruncie tego aktu, a odseparowane od niej w kodeksie cywilnym (art. 22<sup>1</sup> i 43<sup>1</sup>) określenie „działalność zawodowa” powinno objąć przede wszystkim tzw. wolne zawody. Wspomnieć można, że na gruncie uchylonej ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej nabycie towaru konsumpcyjnego nie mogło być związane z działalnością zawodową lub gospodarczą kupującego nie tylko bezpośrednio, lecz także pośrednio.

8. Sprzedaż na próbę (także z zastrzeżeniem zbadania rzeczy przez kupującego) – uregulowana w art. 592 k.c. – zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym, że kupujący w oznaczonym terminie uzna przedmiot sprzedaży za dobry (zob. orzeczenie w pkt I do niniejszego wzoru). Strony oznaczają w umowie termin próby; jeżeli kupujący rzecz odebrał i nie złożył w tej kwestii oświadczenia przed upływem umówionego terminu, należy przyjąć, że uznał przedmiot sprzedaży za dobry (zob. orzeczenie w pkt VIII do niniejszego wzoru). W razie braku umownego oznaczenia takiego terminu sprzedawca sam wyznacza kupującemu odpowiedni termin (zob. orzeczenie w pkt XII do niniejszego wzoru). W przypadku sprzedaży na próbę moment wydania rzeczy nie pokrywa się z chwilą przejścia jej własności. Wraz z uchyceniem art. 2 ust. 2 u.s.k. (od 25 grudnia 2014 r. ustawa o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej straciła moc) na sprzedawcy nie ciąży już obowiązek potwierdzenia na piśmie wszystkich istotnych postanowień zawartej umowy w sytuacji, gdy jest to sprzedaż na próbę (zob. uwagi w pkt 4).

9. Umowa sprzedaży, także konsumenckiej, ma charakter konsensualny, co oznacza, że czynność ta zostaje dokonana i wywołuje skutki prawne, gdy strony złożą zgodne oświadczenia woli (konsens). Nie są potrzebne żadne inne czynności faktyczne, na przykład zmiana władztwa nad rzeczą. W szczególności zatem samo zobowiązanie sprzedawcy do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły (art. 155 § 1 k.c.). Wyjątkowo, jeżeli przedmiotem umowy sprzedaży konsumenckiej jest rzecz oznaczona tylko co do gatunku lub rzecz przyszła, do przeniesienia własności potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy (art. 155 § 2 k.c.). Zgodnie zaś z art. 348 k.c. przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy – przejście władztwa nad rzeczą przez kupującego. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również



wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. Przez pojęcie wydania rzeczy należy także rozumieć samo zapewnienie kupującemu możliwości odebrania nabytej rzeczy, która została realnie zaofiarowana, a więc niezależnie od tego, czy kupujący rzeczywiście przejął rzecz do swojej dyspozycji (zob. orzeczenia w pkt XIII do niniejszego wzoru). Przejście własności oraz związanych z nią korzyści i ciężarów nie jest bezwzględnie związane ani z wydaniem rzeczy, ani z zapłatą ceny.

**10.** Czynność faktyczna wydania rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży ma istotne znaczenie dla stron umowy, decyduje bowiem – jeżeli strony nie postanowią inaczej o przejściu na kupującego korzyści i ciężarów związanych z rzeczą oraz niebezpieczeństwa przypadkowej utraty bądź uszkodzenia tej rzeczy – art. 548 k.c. (zob. też orzeczenia w pkt IV do niniejszego wzoru). Ponadto, zgodnie ze zmienionym po 25 grudnia 2014 r. przepisem art. 559 k.c., sprzedawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które istniały w chwili przejścia niebezpieczeństwa na kupującego lub wynikły z przyczyny tkwiącej w rzeczy sprzedanej w tej samej chwili. Nie ponosi zatem odpowiedzialności, jeżeli wada powstała już po wydaniu towaru. Wydanie przedmiotu sprzedaży, prowadzące do zmiany faktycznego władztwa nad nim, polega na rzeczywistym udostępnieniu rzeczy kupującemu i czasowo nie musi pokrywać się ani z chwilą jej odbioru, ani z momentem przejścia własności czy zapłaty ceny (zob. też orzeczenie w pkt XIII do niniejszego wzoru). Jeżeli miejsce wydania rzeczy sprzedanej nie jest oznaczone ani nie wynika z właściwości zobowiązania, wydanie powinno nastąpić w miejscu, gdzie w chwili zawarcia umowy znajduje się siedziba przedsiębiorstwa (lokal) sprzedawcy (art. 454 k.c.). Natomiast jeżeli rzecz sprzedana ma być przesłana przez sprzedawcę kupującemu, a więc do miejsca, które zasadniczo nie jest miejscem spełnienia świadczenia, to zgodnie z regulacją ogólną zawartą w art. 544 k.c., w razie wątpliwości poczytuje się, że wydanie – z konsekwencjami dotyczącymi przejścia niebezpieczeństwa przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy – zostało dokonane z chwilą, gdy sprzedawca powierzył ją przewoźnikowi trudniącemu się przewozem rzeczy tego rodzaju. Jednakże w przypadku gdy kupującym jest konsument, art. 454<sup>1</sup> k.c. (obowiązujący od 25 grudnia 2015 r.) wprowadza istotny wyjątek od powyższej reguły, zgodnie z którym miejscem spełnienia świadczenia jest miejsce oznaczone jako to, gdzie przedsiębiorca jest

obowiązany przesłać rzecz konsumentowi. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne (zob. uwagi w pkt 12). W konsekwencji zmienia się także określenie miejsca i momentu wydania rzeczy – w takim przypadku powinna być to chwila i miejsce przekazania przez przewoźnika rzeczy kupującemu-konsumentowi, chyba że sprzedawca nie miał wpływu na wybór przewoźnika przez kupującego (zob. art. 548 § 3 k.c.). Po uchyleniu ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej, tj. od 25 grudnia 2014 r., podstawową i istotną rolę w komentowanej kwestii odgrywają nowe przepisy z art. 543<sup>1</sup> i z powołanego art. 548 § 3 k.c. Według pierwszego z nich, jeżeli kupującym jest konsument, sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie wydać rzecz kupującemu, nie później niż 30 dni od dnia zawarcia umowy, chyba że umowa stanowi inaczej. W razie opóźnienia sprzedawcy kupujący może wyznaczyć dodatkowy termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić. Drugi zaś stanowi, że jeżeli rzecz sprzedana ma zostać przesłana przez sprzedawcę kupującemu będącemu konsumentem, niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą jej wydania kupującemu. Jak wspomniano, za wydanie rzeczy uważa się jej powierzenie przez sprzedawcę przewoźnikowi, jeżeli sprzedawca nie miał wpływu na wybór przewoźnika przez kupującego (tzn. gdy konsument sam wybrał przewoźnika). Postanowienia mniej korzystne dla kupującego są nieważne.

**11.** W zależności od rodzaju rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży, takimi innymi dokumentami mogą być na przykład certyfikaty, atesty, dowód uiszczenia opłaty celnej, pocztowej, dokument przewozowy czy też karta gwarancyjna sprzedawcy (zob. też zachowujące aktualność orzeczenie w pkt XI do niniejszego wzoru). Generalny obowiązek wydania wszystkich posiadanych dokumentów, które dotyczą rzeczy, obciąża sprzedawcę na podstawie art. 546 § 2 k.c. Jeżeli treść takiego dokumentu dotyczy także innych rzeczy, sprzedawca obowiązany jest wydać uwierzytelniony wyciąg z dokumentu.

**12.** W umowie strony mogą w sposób swobodny wskazać miejsce wydania przedmiotu sprzedaży, w szczególności postanowić, że nastąpi to w miejscu innym niż lokal (siedziba) sprzedawcy. Istotne znaczenie w komentowanej kwestii ma nowy art. 454<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którym, jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, miejsce to uważa się za miejsce spełnienia świadczenia. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne. Regulacja ta doty-



czy tylko przypadku, gdy z treści umowy lub właściwości zobowiązania wynika, że na sprzedawcy ciąży obowiązek przesłania rzeczy konsumentowi do oznaczonego miejsca – na przykład zamieszkania, czasowego pobytu (także innej osoby wskazanej przez konsumenta), punktu paczkomatu. Jest to miejsce wydania rzeczy. Nie mają znaczenia sposób przesłania i osoba przewoźnika. Co do skutków wydania przedmiotu sprzedaży, w szczególności w zakresie przejścia niebezpieczeństwa przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy, zob. uwagi w pkt 10. Istotny jest tu także przepis art. 543<sup>1</sup> k.c. nakładający na sprzedawcę obowiązek wydania rzeczy kupującemu-konsumentowi w maksymalnym terminie 30 dni od zawarcia umowy. Strony mogą skrócić ten termin, lecz – jak się przyjmuje – jego wydłużenie, jako mniej korzystne dla konsumenta, jest nieważne, chyba że obiektywnie wynika to z właściwości zobowiązania, na przykład dłuższy termin związany jest z koniecznością wytworzenia sprzedawanej rzeczy. W razie opóźnienia sprzedawcy, kupujący może wyznaczyć dodatkowy – należy uznać, że odpowiedni (rozsądny) – termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić. Należy przyjąć możliwość odstąpienia bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacji, gdy opóźnione spełnienie świadczenia nie miałoby już dla kupującego znaczenia (zob. art. 492 k.c.). Obowiązek podania przez sprzedawcę terminu spełnienia świadczenia (nie musi to być konkretna data) wynika z art. 8 pkt 4 u.p.k.

**13.** Obowiązki informacyjne sprzedawcy wobec konsumenta regulują art. 546 i 546<sup>1</sup> k.c. Pierwszy z nich zawiera generalny wymóg, aby sprzedawca przed zawarciem umowy udzielił kupującemu potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących rzeczy oraz dotyczących sposobu korzystania z rzeczy. Zgodnie zaś z precyzyjniejszym art. 546<sup>1</sup> § 1 k.c., jeżeli kupującym jest konsument, sprzedawca jest obowiązany udzielić mu przed zawarciem umowy jasnych, zrozumiałych i niewprowadzających w błąd informacji w języku polskim, wystarczających do prawidłowego i pełnego korzystania z rzeczy sprzedanej (zob. zachowujące aktualność orzeczenie w pkt V do niniejszego wzoru). W szczególności powinien podać: rodzaj rzeczy, określenie jej producenta lub importera, znak bezpieczeństwa i znak zgodności wymagane przez odrębne przepisy, informacje o dopuszczeniu do obrotu w Rzeczypospolitej Polskiej oraz, stosownie do rodzaju rzeczy, określenie jej energochłonności, a także inne dane wskaza-

ne w odrębnych przepisach (por. art. 3 ust. 1 u.s.k.). Jeżeli rzecz jest sprzedawana w opakowaniu jednostkowym lub zestawie, informacje, o których mowa, powinny znajdować się na rzeczy sprzedanej lub być z nią trwale połączone. W pozostałych przypadkach sprzedawca jest obowiązany umieścić w miejscu sprzedaży informację, która może być ograniczona do rodzaju rzeczy, jej głównej cechy użytkowej oraz wskazania producenta lub importera rzeczy (zob. art. 546<sup>1</sup> § 2 k.c.; por. art. 3 ust. 2 u.s.k.). Ponadto na żądanie kupującego sprzedawca jest obowiązany wyjaśnić znaczenie poszczególnych postanowień umowy (zob. art. 546<sup>1</sup> § 4 k.c.; por. art. 3 ust. 4 u.s.k.); zob. zachowujące aktualność orzeczenie w pkt X do niniejszego wzoru.

**14.** Obowiązek sprzedawcy zapewnienia w miejscu sprzedaży odpowiednich warunków techniczno-organizacyjnych umożliwiających dokonanie wyboru rzeczy sprzedanej i sprawdzenie jej jakości, kompletności oraz funkcjonowania głównych mechanizmów i podstawowych podzespołów wynika z art. 546<sup>1</sup> § 3 k.c. (por. art. 3 ust. 3 u.s.k.). W kwestii niezapewnienia przez sprzedawcę konsumentom warunków techniczno-organizacyjnych do sprawdzenia towaru konsumpcyjnego przed dokonaniem zakupu zob. zachowujące aktualność orzeczenie w pkt VI do niniejszego wzoru.

**15.** Najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową przedsiębiorca ma obowiązek poinformować konsumenta, o ile informacje te nie wynikają już z okoliczności, w sposób jasny i zrozumiały, o przewidzianej przez prawo odpowiedzialności przedsiębiorcy za jakość świadczenia oraz stosowanej przez przedsiębiorcę procedurze rozpatrywania reklamacji, na przykład terminy, sposób zawiadomienia, formularze, doręczenie wadliwego towaru (zob. art. 8 pkt 4 i 5 u.p.k.). W związku z uchynieniem w dniu 25 grudnia 2014 r. ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej nie obowiązuje już regulacja dotycząca odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu niezgodności towaru konsumpcyjnego z umową (zob. też uwagi w pkt 1).

**16.** Gwarancja stanowi oświadczenie woli producenta rzeczy lub znacznie rzadziej jego sprzedawcy, traktowane jako oferta skierowana do kupującego. Gwarant nie jest ustawowo zobligowany do jej udzielenia. Zgodnie z art. 8 pkt 6 u.p.k. najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową, przedsiębiorca ma obowiązek poinformować go, o ile informacje te nie wynikają już z okoliczności, w sposób jasny i zrozumiały o treści gwarancji. W swej treści gwaran-

cja zawiera określenie właściwości (jakości), jakie powinna posiadać sprzedawana rzecz, oraz obowiązków gwaranta i uprawnień kupującego w przypadku, gdy okaże się, że jakość danej rzeczy nie odpowiada właściwościom wskazanym w tym oświadczeniu. Jeżeli nie zastrzeżono innego terminu, termin gwarancji wynosi dwa lata, licząc od dnia, kiedy rzecz została kupującemu wydana (art. 577 § 4 k.c.). W razie wątpliwości (braku lub niejasności oświadczenia gwaranta) przyjąć należy, że gwarant jest obowiązany do usunięcia wady fizycznej rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad (art. 577 § 3 k.c.). Po uchyleniu ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej, tj. od 25 grudnia 2014 r., instytucja gwarancji jest regulowana przez przepisy kodeksu cywilnego zawarte w dziale III „Gwarancja przy sprzedaży” (art. 577 i n.), zmienione przez art. 44 pkt 27–30 u.p.k. Jednakże, zgodnie z art. 51 u.p.k., do umów sprzedaży konsumenckiej zawartych przed tą datą stosuje się przepisy o gwarancji zamieszczone we wskazanej ustawie (regulacja ta może jeszcze znaleźć zastosowanie przy odpowiednio długich terminach gwarancji). W takiej sytuacji istotne znaczenie zyskuje zastrzeżenie, że udzielenie kupującemu gwarancji następuje bez odrębnej opłaty (art. 13 ust. 1 u.s.k.). Nałożony na kupującego obowiązek takiej opłaty oznacza, że dane oświadczenie nie jest zobowiązaniem o charakterze gwarancyjnym w rozumieniu uchylonej ustawy o sprzedaży konsumenckiej.

17. Udzielenie gwarancji następuje przez złożenie oświadczenia gwarancyjnego, które powinno być zamieszczone w wydanym kupującemu wraz z rzeczą sprzedaną dokumencie gwarancyjnym (karcie gwarancyjnej) lub w reklamie (art. 577 § 1 i art. 577<sup>3</sup> k.c.). Nie można wykluczyć, że stosowne postanowienia zostaną wprowadzone do samej umowy sprzedaży. Według art. 577<sup>2</sup> k.c. dokument gwarancyjny jest wydawany na papierze lub innym trwałym nośniku jedynie na żądanie kupującego. Sprzedawca wydaje kupującemu wraz z rzeczą sprzedaną dokument gwarancyjny oraz sprawdza zgodność znajdujących się na rzeczy oznaczeń z danymi zawartymi w dokumencie gwarancyjnym oraz stan plomb i innych umieszczonych na rzeczach zabezpieczeń (art. 577<sup>3</sup> k.c.). Oświadczenie gwarancyjne ma być sformułowane w sposób jasny i zrozumiały oraz sporządzone w języku polskim (art. 577<sup>1</sup> § 1 k.c.). Powinno ono zawierać podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, w szczególności nazwę i adres gwaranta lub jego przedstawiciela w Polsce, czas trwania

i terytorialny zasięg ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień kupującego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej (art. 577<sup>1</sup> § 2 k.c.; por. art. 13 ust. 4 u.s.k.). Zob. zachowujące aktualność orzeczenie w pkt IX do niniejszego wzoru. Oświadczenie gwarancyjne ujęte w postaci wzorca umowy może być oceniane z punktu widzenia przepisów kodeksu cywilnego regulujących szczególne zasady zawierania umów z użyciem wzorca oraz istnienia w nim niedozwolonych postanowień umownych – tzw. klauzul abuzywnych (art. 384–385<sup>4</sup> k.c.).

**18.** Sprzedawca ma obowiązek podać kupującemu informację o cenie albo sposobie jej obliczenia najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli zawarcia umowy, chyba że wielkość tego świadczenia wynika z okoliczności w sposób jasny i zrozumiały (zob. art. 8 pkt 3 u.p.k.). Cena sprzedaży powinna być podana w złotych polskich i mieć charakter łączny, tzn. obejmować należne podatki (podatek VAT, akcyzowy), opłaty za dostarczenie (transport), usługi pocztowe oraz wszelkie inne koszty w postaci na przykład należności z tytułu załadunku, wniesienia do lokalu, montażu czy też wartości opakowania, a także ze wskazaniem udzielonego rabatu. Gdy charakter przedmiotu świadczenia nie pozwala, rozsądnie oceniając, na wcześniejsze określenie wielkości ceny, obowiązek sprzedawcy dotyczy poinformowania konsumenta o sposobie, w jaki będzie ona obliczana (art. 8 pkt 3 u.p.k.). Nie obowiązuje już art. 2 ust. 2 u.s.k. stanowiący, że w przypadku sprzedaży za cenę powyżej 2000 złotych sprzedawca ma obowiązek potwierdzić na piśmie wszystkie istotne postanowienia zawartej umowy. Zob. orzeczenie w pkt II do niniejszego wzoru.

**19.** Z art. 454<sup>1</sup> k.c. (zob. art. 44 pkt 3 u.p.k.) wynika, że za miejsce wydania rzeczy (spełnienia świadczenia przez sprzedawcę) należy również uznać miejsce oznaczone, do którego przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi, także gdy dokonuje tego za pośrednictwem wybranego przez siebie przewoźnika. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne.

**20.** Oświadczenie zawarte w § 4 pkt 3 niniejszego wzorca pełni istotną dla sprzedawcy rolę w kontekście reguły wyrażonej w art. 557 § 1 k.c., zgodnie z którą sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili zawarcia umowy (zob. orzeczenia w pkt III i XVIII do niniejszego wzoru).

Artykuł 557 § 2 k.c. stanowi, że jedynie wyjątkowo, tj. gdy przedmiotem sprzedaży są rzeczy oznaczone co do gatunku albo rzeczy mające powstać w przyszłości, sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie w chwili wydania rzeczy. Z woli jednakże ustawodawcy przepisu tego nie stosuje się, gdy kupującym jest konsument, co stanowczo nie wydaje się postanowieniem racjonalnym. W związku z uchyceniem 25 grudnia 2014 r. ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej nie funkcjonuje już w obrocie prawnym instytucja odpowiedzialności sprzedawcy wobec kupującego z tytułu niezgodności towaru konsumpcyjnego z umową. Zastosowanie w sferze obrotu konsumenckiego ponownie znajduje instytucja rękojmi, zmieniona przepisami art. 44 pkt 12–25 u.p.k.

**21.** Strony umowy mogą wprowadzić do jej treści tzw. zapis na sąd polubowny, tj. wyrażoną pisemnie zgodną wolę, aby spór powstały między nimi w ramach tego stosunku został rozpatrzony przez stały polubowny sąd konsumencki (zob. art. 1161 k.p.c.). Sądy tego rodzaju działają na podstawie art. 37 u.IH i stanowią alternatywę dla sądów powszechnych w zakresie sporów o prawa majątkowe wynikłych z umów zawartych między konsumentami a przedsiębiorcami. Co do zasady tworzone są one na podstawie umów o zorganizowanie takich sądów, zawartych przez wojewódzkich inspektorów z organizacjami pozarządowymi reprezentującymi interesy konsumentów lub interesy przedsiębiorców oraz innymi zainteresowanymi jednostkami organizacyjnymi. Działające obecnie stałe polubowne sądy konsumenckie powstały w 1991 r. na mocy porozumienia Rady Krajowej Federacji Konsumentów, głównego inspektora Państwowej Inspekcji Handlowej oraz przedstawicieli stowarzyszeń kupców i przemysłowców. Funkcjonują one przy wojewódzkim inspektorze Inspekcji Handlowej zarówno w jego siedzibie, jak i dodatkowo w ośrodkach zamiejscowych. Zasady postępowania przed tymi sądami zostały określone w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 6 lipca 2017 r. w sprawie określenia regulaminu organizacji i działania stałych sądów polubownych przy wojewódzkich inspektorach inspekcji handlowej (Dz.U. poz. 1356) oraz w części piątej kodeksu postępowania cywilnego „Sąd polubowny (arbitrażowy)” – art. 1154–1217 k.p.c. Wyrok sądu polubownego oraz ugoda przed nim zawarta mają moc prawną na równi z wyrokiem sądu lub ugodą zawartą przed sądem po ich uznaniu przez sąd albo po stwierdzeniu przez sąd ich wykonalności (art. 1212 § 1 k.p.c.). Wyrok sądu

polubownego może zostać uchylony przez sąd wyłącznie w postępowaniu wszczętym na skutek skargi o jego uchylenie (zob. art. 1205–1211 k.p.c.). Spory między konsumentem a przedsiębiorcą wynikające z zawartej umowy (spory konsumenckie) mogą być rozwiązywane także w trybie postępowania pozasądowego na podstawie ustawy z 23 września 2016 r. o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich (Dz.U. poz. 1823 ze zm.). Sprzedawca, który zobowiązał się albo jest obowiązany na podstawie odrębnych przepisów do korzystania z pozasądowego rozwiązywania sporów z konsumentami, informuje konsumenta o podmiocie uprawnionym do prowadzenia postępowania, który jest właściwy dla tego przedsiębiorcy (art. 31 ust. 1 u.p.r.s.k.). W szczególności spór może dotyczyć złożonej przez konsumenta reklamacji nieuwzględnionej przez sprzedawcę (art. 32 ust. 1 u.p.r.s.k.). Wszczęcie postępowania następuje na wniosek konsumenta, a jeżeli przewiduje to regulamin – również na wniosek przedsiębiorcy (art. 33 ust. 1 u.p.r.s.k.). Zasadą jest, że postępowanie, o jakim mowa, jest dla konsumentów nieodpłatne (art. 41 u.p.r.s.k.). Spory cywilnoprawne między konsumentem a przedsiębiorcą mogą być także rozwiązywane w pozasądowym postępowaniu mediacyjnym przeprowadzanym przez wojewódzkiego inspektora inspekcji handlowej (zob. art. 36 u.IH).

**22.** Najpóźniej w chwili wyrażenia przez konsumenta woli związania się umową, sprzedawca ma obowiązek poinformować konsumenta, o ile informacje te nie wynikają już z okoliczności, w sposób jasny i zrozumiały o treści usług posprzedażnych (art. 8 pkt 6 u.p.k.) oraz uzyskać wyraźną jego zgodę na każdą dodatkową płatność wykraczającą poza uzgodnione wynagrodzenie za główne obowiązki umowne (art. 10 u.p.k.).

## Orzecznictwo

I. Wobec zmieniających się warunków gospodarczych i rozszerzenia katalogu umownych stosunków obligacyjnych należy uznać – na tle uregulowania zawartego w art. 592 k.c. – za uprawnione dopuszczenie analogii pomiędzy sprzedażą na próbę, pod warunkiem uznania przedmiotu za dobry, a sprzedażą na próbę w celu sprawdzenia popytu.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 5 czerwca 1991 r., I ACr 181/91, LEX nr 5324]**



**II.** Roszczenie o zapłatę ceny staje się wymagalne z chwilą spełnienia przez sprzedającego świadczenia niepieniężnego, chyba że strony oznaczyły w umowie sprzedaży inny termin jej uiszczenia (art. 488 § 1 k.c.).

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 2 września 1993 r., II CRN 84/93, LEX nr 40332]**

**III.** Z treści art. 557 § 1 k.c. nie wynika, że sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, gdy kupujący powinien o wadzie wiedzieć. Przeciwnie, z przepisu tego wynika, że aby nastąpił taki skutek, kupujący musi o wadzie wiedzieć w chwili zawarcia umowy.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 16 lutego 2005 r., IV CK 546/04, LEX nr 1111001]**

**IV.** Chwila wydania rzeczy ma w stosunkach między stronami umowy sprzedaży istotne znaczenie z uwagi na niebezpieczeństwo utraty lub uszkodzenia rzeczy w sposób przypadkowy, tj. wskutek okoliczności, za które żadnej ze stron nie można przypisać odpowiedzialności. [...] Przejście ryzyka związanego z niebezpieczeństwem przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy jest związane z chwilą wydania rzeczy sprzedanej bez względu na to, czy własność rzeczy przechodzi na kupującego także z tą chwilą, czy też wcześniej lub później.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 lipca 1999 r., II CKN 552/98, LEX nr 37931]**

Stosownie do treści art. 548 § 1 k.c., niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą wydania rzeczy, niezależnie od tego, kiedy kupujący stanie się właścicielem tej rzeczy. Przez wydanie rzeczy rozumieć należy przede wszystkim wydanie w rozumieniu art. 348 k.c.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 lipca 2005 r., V CK 58/05, LEX nr 311357]**

**V.** Dla oceny możliwości wprowadzenia konsumentów w błąd zapisami na tablicach informacyjnych zawieszonych w punkcie obsługi klienta jednostki handlowej należy przyjąć model konsumenta wyedukowanego, rozważnego, krytycznego, świadomego swoich praw.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 22 sierpnia 2007 r., VI ACa 414/07, LEX nr 486285]**

**VI.** 1. Niezapewnienie przez powoda konsumentom przed dokonaniem zakupu warunków techniczno-organizacyjnych do sprawdzenia funkcjonowania mechanizmów i podzespołów kamery oraz jej kom-

pletności na podstawie instrukcji obsługi stanowiło naruszenie art. 3 ust. 3 ustawy z 27 lipca 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej.

2. Okoliczność, iż stwierdzono co najmniej dwa przypadki udzielenia błędnej informacji odnośnie do wizjera kamery oraz niezapewnienia warunków organizacyjno-technicznych do sprawdzenia działania kamery, skłania ku wnioskowi, że postępowania powoda nie należy kwalifikować jako błędnego poinformowania pojedynczego klienta. Domniemywać można, że takiej samej informacji udzielał pracownik innym konsumentom.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 2 kwietnia 2009 r., VI ACa 1209/08, LEX nr 740885]**

VII. 2. Kodeks cywilny nie zawiera definicji działalności gospodarczej, stąd przy wykładni art. 43<sup>1</sup> k.c. stosować się powinno zawierający takie objaśnienie art. 2 u.s.d.g. oraz uwzględniać stanowisko judykatury przyjmujące, że działalność gospodarczą wyróżniają pewne specyficzne właściwości, do których należy zaliczyć zawodowy (a więc stały) charakter, związaną z nim powtarzalność podejmowanych działań, podporządkowanie zasadzie racjonalnego gospodarowania oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym. Przedsiębiorca musi spełnić jeszcze inne cechy, które immanentnie wiążą się z jego statusem i stanowią elementy działalności gospodarczej. Należy do nich zarobkowe prowadzenie działalności, jej zorganizowanie, ciągłość i zawodowy (profesjonalny) charakter. Jest powszechnie przyjmowane, że cechy te muszą wystąpić łącznie, brak którejkolwiek z nich nie kwalifikuje podmiotu do kategorii przedsiębiorców.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 7 stycznia 2010 r., I ACa 461/09, LEX nr 1120135]**

VIII. Celem zastrzeżenia zbadania rzeczy nie jest zapewnienie kupującemu możliwości sprawdzenia jej pod kątem ewentualnych wad. Aprobata rzeczy nie ma bowiem znaczenia dla odpowiedzialności z tytułu rękojmi.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2010 r., V CSK 433/09, LEX nr 630181]**

IX. Wybór roszczenia z gwarancji nie powoduje utraty możliwości żądania tego samego roszczenia na podstawie niezgodności towaru z umową, co ma istotne znaczenie, jeśli sprzedawca i gwarant są odrębnymi podmiotami. W sytuacji gdy sprzedawca jest zarazem gwaran-



tem, istotnego znaczenia nabiera jednoznaczne określenie przez kupującego reżimu odpowiedzialności, na jakiej opiera żądanie wypełnienia dochodzonego uprawnienia. Nie jest bowiem możliwe konstruowanie roszczenia mieszanego, obejmującego elementy każdego ze wskazanych reżimów. Dokonanie zatem wyboru podstawy roszczenia, wiążące dla sprzedawcy, wiąże również kupującego, do czasu stwierdzenia niemożności spełnienia go. Kupujący powinien powiadomić sprzedawcę o przejściu na roszczenia przewidziane drugą podstawą, zwłaszcza gdy sprzedawca jest również gwarantem.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 4 listopada 2010 r., IV CNP 42/10, LEX nr 898258]**

X. Przewidziane w art. 3 ust. 4 ustawy z 2002 r. o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz o zmianie Kodeksu cywilnego uprawnienie do żądania udzielenia przez sprzedawcę wyjaśnienia poszczególnych postanowień umowy dotyczy także informacji związanych z trybem składania reklamacji.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 1 grudnia 2011 r., I CNP 9/11, LEX nr 1129065]**

XI. Naruszenie obowiązku przez sprzedawcę wynikającego z art. 3 ust. 2 ustawy o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej oraz zmianie Kodeksu cywilnego należy ocenić na podstawie przesłanek ogólnych odpowiedzialności kontraktowej zawartych w art. 471 k.c., a zatem sprzedawca odpowiada za szkodę powstałą jako normalne następstwo zaniechania przez sprzedawcę udzielenia koniecznych informacji. Na marginesie należy dodać, że obowiązek załączenia do towaru instrukcji koniecznej do należytego korzystania z rzeczy wynika także z treści art. 546 k.c., którego działanie nie jest wyłączone w sprzedaży konsumenckiej.

2. [...] Brak wydania powodowi instrukcji lub towaru w opakowaniu z umieszczoną na nim instrukcją, uzasadniało obciążenie pozwanego za szkodę będącą następstwem nienależytego wykonania zobowiązania.

**[Wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z 9 grudnia 2011 r., III Ca 908/11, LEX nr 1714221]**

XII. Wprowadzenie do umowy sprzedaży klauzuli gwarantującej kupującemu niczym nieograniczone, tj. ani terminem, ani jakimikolwiek innymi przesłankami, prawo zwrotu towaru pozostaje w sprzeczności z naturą tej umowy. Umowa sprzedaży ma z założenia prowadzić do definitywnego przeniesienia własności rzeczy ze sprzedawcy na ku-

pującego (art. 535 k.c.), a pozostawienie jednej ze stron umowy nieograniczonego czasowo uprawnienia do zwrotu rzeczy stawałoby pod znakiem zapytania ten skutek i wprowadzałoby bezterminową niepewność co do sytuacji prawnej stron takiej umowy.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 20 grudnia 2011 r., I ACa 569/11, LEX nr 1220682]**

XIII. Przez pojęcie wydania rzeczy należy w tym wypadku rozumieć nie tylko przeniesienie posiadania przewidziane w przepisach art. 348–351 k.c., ale także samo zapewnienie kupującemu możliwości odebrania nabytej rzeczy, która została realnie zaofiarowana, a więc niezależnie od tego, czy kupujący rzeczywiście przejął rzecz do swojej dyspozycji. Wydanie rzeczy nie jest jednoznaczne z pojęciem odbioru rzeczy przez kupującego ani też wykonanie przez sprzedawcę obowiązku wydania rzeczy nie następuje dopiero z momentem objęcia rzeczy we władanie. Wydanie i odebranie są dwiema różnymi czynnościami, między którymi występuje wprawdzie taka relacja, że obowiązek odbioru jest korelatem obowiązku wydania, ale które nie muszą być spełnione równocześnie ani spełnienie wydania rzeczy nie musi być połączone z faktycznym objęciem rzeczy przez kupującego.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 lipca 1999 r., II CKN 552/98, LEX nr 37931]**

2. Pojęciu „wydanie rzeczy” w rozumieniu art. 535 k.c. odpowiada stan opisany w art. 384 k.c. Stosownie do treści tego przepisu przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy, natomiast wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. Przy wydaniu przedmiotu sprzedaży chodzi o umożliwienie kupującemu uzyskania bezpośredniego władztwa nad rzeczą.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 25 kwietnia 2013 r., I ACa 176/13, LEX nr 1378847]**

XIV. 2. Wydanie rzeczy, o którym mowa w art. 548 k.c., nie musi nastąpić przez jej wręczenie, „z ręki do ręki” (*traditio corporalis*). Sposób dokonania „wydania” zależy od okoliczności i woli stron.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 25 września 2014 r., II CSK 664/13, LEX nr 1544224]**

XV. 2. Podmiot gospodarczy może podejmować zarówno czynności związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i czynności

nie związane z prowadzeniem takiej działalności. [...] Czynności podejmowane przez podmiot prowadzący działalność gospodarczą wchodzą w zakres jego działalności gospodarczej, jeżeli pozostają w funkcjonalnym związku z tą działalnością, w szczególności podejmowane są dla realizacji zadań związanych z przedmiotem działania tego podmiotu [...].

3. Punktem odniesienia dla oceny związku czynności prawnej z prowadzoną przez przedsiębiorcę działalnością gospodarczą, jako bezpośredniego lub pośredniego, są konkretne okoliczności danej sprawy istniejące w dacie czynności. Właściwe dla jej dokonania są kryteria rodzaju czynności prawnej i jej przedmiotu, typowego charakteru czynności ze względu na prowadzoną działalność gospodarczą, przeznaczenia nabywanego towaru lub usługi dla celu bezpośrednio lub pośrednio związanego z działalnością gospodarczą.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 3 października 2014 r., V CSK 630/13, LEX nr 1509115]**

XVI. Definicja konsumenta dająca się wyinterpretować z art. 22<sup>1</sup> k.c. zawiera cztery elementy. Po pierwsze, konsumentem może być tylko osoba fizyczna, po drugie, musi ona dokonywać czynności prawnej, po trzecie, czynność ta pozostaje w określonej relacji z rolą społeczną tej osoby, a po czwarte, adresatem oświadczenia woli jest przedsiębiorca.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 kwietnia 2015 r., VI ACa 775/14, LEX nr 1712704]**

Gospodarczy cel podjętego działania wyklucza, by dokonujący zakupu mógł być traktowany jako konsument. Jednocześnie wąskie ujęcie pojęcia konsumenta prowadzi do wniosku, iż jest nim ten, kto nie będąc przedsiębiorcą, w drodze zawartej umowy, zaspokaja swoje potrzeby rodzinno-domowe.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3 kwietnia 2019 r., I ACa 1126/17, LEX nr 2726851]**

Bez znaczenia dla przyznania danej osobie statusu konsumenta ma cel podjętej czynności (np. osiągnięcie zysku, pomnożenie majątku, odniesienie korzyści podatkowych, konsumpcja na emeryturze, pozostawienie majątku spadkobiercom) [...].

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 18 lipca 2019 r., I CSK 587/17, LEX nr 2727474]**

Związek między czynnością a działalnością gospodarczą lub zawodową musi być bezpośredni, co oznacza, że istnienie związku jedynie pośredniego nie wyłącza uznania osoby dokonującej czynności za kon-

sumenta. Jeśli dana osoba fizyczna w ogóle nie prowadzi działalności gospodarczej lub zawodowej (jest pracownikiem, emerytem, rencistą), to w umowie zawartej z przedsiębiorcą zawsze będzie traktowana jako konsument.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 30 grudnia 2019 r., I ACa 1025/18, LEX nr 3021133]**

Dla kwalifikacji osoby fizycznej jako konsumenta nie jest rozstrzygające, czy w ogóle prowadzi działalność gospodarczą lub zawodową; taki jego status określa konkretne zdarzenie cywilnoprawne objęte hipotezą art. 22<sup>1</sup> k.c. Ważny jest zatem charakter czynności prawnej, brak jej bezpośredniego powiązania z prowadzoną przez przedsiębiorcę działalnością gospodarczą.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 3 kwietnia 2020 r., I ACa 622/18, LEX nr 3044775]**

XVII. 4. Artykuł 22<sup>1</sup> k.c. nie wyznacza cech osobowych podmiotu uważanego za konsumenta, takich jak wymagany zakres wiedzy i doświadczenia w obrocie, stopień rozsądku i krytycyzmu wobec otrzymywanych informacji handlowych. Określenie tych przymiotów następuje w toku stosowania przepisów o ochronie konsumentów [...].

**[Wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z 8 września 2015 r., II C 150/15, LEX nr 1994331]**

Przeciętnego modelowego konsumenta postrzega się jako osobę dojrzałą i krytyczną, która posiada określony zasób informacji o otaczającej go rzeczywistości i potrafi go wykorzystać, dokonując analizy przekazów rynkowych.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 7 listopada 2019 r., I AGa 497/18, LEX nr 2977723]**

XVIII. 3. Odpowiedzialność sprzedawcy nie zostaje wyłączona w sytuacji, gdy kupujący wprawdzie o wadzie nie wiedział, jednak mógł się o niej z łatwością dowiedzieć bądź powinien był wiedzieć przy zachowaniu należytej staranności. Łatwość, z jaką kupujący mógł posiadać wiedzę o wadzie, pozostaje bez znaczenia dla odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu tej konkretnej wady. Tym samym jeżeli sprzedawca chce się uwolnić od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady rzeczy, to musi udowodnić, że kupujący wiedział o wadzie w chwili wskazanej w art. 557 § 1 i § 2 k.c.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 14 września 2016 r., I ACa 87/16, LEX nr 2162907]**

**XIX.** Kluczowe znaczenie dla zdefiniowania pojęcia przedsiębiorcy ma element funkcjonalny, łączący się z prowadzeniem działalności gospodarczej lub zawodowej. Ustawa wymaga bowiem, aby przedsiębiorca „prowadził” działalność gospodarczą lub zawodową. Samo stwierdzenie „prowadzić działalność” zakłada określony ciąg działań, a nie tylko pojedyncze czynności. Przedsiębiorcą jest więc tylko ten, kto wykonuje czynności powtarzalne i to w taki sposób, że tworzą one pewną całość, a nie stanowią oderwanego świadczenia, czy też świadczeń określonych rzeczy lub usług. Tylko, jeżeli takie działania mają charakter gospodarczy lub zawodowy, istnieją podstawy do uznania, że podejmujący je podmiot jest przedsiębiorcą.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 31 stycznia 2017 r., III AUa 252/16, LEX nr 2257000]**

---

# 2 UMOWA SPRZEDAŻY NA RATY

---

ZDZISŁAW GAWLIK

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:  
..... spółką ..... z siedzibą  
w ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Re-  
jestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....,  
..... Wydział Gospodarczy KRS (oznaczenie sądu rejestro-  
wego, w którym przechowywana jest dokumentacja podmiotu wpisa-  
nego do KRS) pod numerem ....., reprezentowaną przez  
.....,

lub (w przypadku osoby fizycznej)  
..... (imię i nazwisko), zamieszkałym w .....  
(adres zamieszkania), legitymującym się dowodem osobistym  
nr ..... (dane dokumentu, na podstawie którego ustala się  
tożsamość), prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpi-  
su do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej  
pod firmą ....., zwanym w dalszej części umowy Sprze-  
dawcą [1],

a  
..... (imię i nazwisko), zamieszkałym w .....  
(adres zamieszkania), legitymującym się dowodem osobistym  
nr ..... (dane dokumentu, na podstawie którego ustala się  
tożsamość), zwanym w dalszej części umowy Kupującym [2], zwanymi  
łącznie w dalszej części umowy Stronami, a każda z osobna Stroną,  
o następującej treści [3]:

## § 1 Przedmiot umowy

Na podstawie niniejszej umowy Sprzedawca, w zakresie dzia-  
łalności swojego przedsiębiorstwa, sprzedaje, a Kupujący naby-  
wa ..... (oznaczenie rzeczy ruchomej) (dalej jako to-

war), za cenę ..... (wysokość ceny rzeczy sprzedanej),  
płatną w ..... (liczba rat) równych ratach w wysokości  
..... (wysokość poszczególnych rat) każda [4].

## § 2

### Warunki płatności

1. Pierwsza rata płatna jest przez Kupującego w dniu zawarcia umowy. Kolejne raty płatne będą w miesięcznych odstępach czasu, do 10. dnia każdego kolejnego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zawarta została umowa.

2. Płatności rat dokonywane będą przez Kupującego, bez odrębnego wezwania, przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy nr ..... Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy [5].

3. W przypadku opóźnienia Kupującego w płatności którejkolwiek z rat Sprzedawca naliczał będzie odsetki ustawowe, z zastrzeżeniem pkt 4.

4. W przypadku gdy Kupujący pozostaje w zwłoce z zapłatą co najmniej trzech rat, których łączna suma przewyższa 25% ceny towaru określonej w § 1, cała nieuiszczona dotąd cena towaru, o której mowa w § 1, staje się natychmiast wymagalna, a Sprzedawca może dochodzić jej zapłaty, chyba że skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 4 [6, 7].

5. Kupujący może dokonywać płatności poszczególnych rat przed terminem płatności. W razie przedterminowej zapłaty kupujący może odliczyć kwotę, która odpowiada wysokości stopy procentowej obowiązującej dla danego rodzaju kredytów Narodowego Banku Polskiego [7].

## § 3

### Wydanie towaru i przejście jego własności

1. Wydanie towaru Kupującemu nastąpi w dniu zawarcia umowy, jednakże nie wcześniej niż po przedłożeniu przez Kupującego dowodu wpłaty pierwszej raty na poczet ceny towaru. Miejscem wydania towaru jest lokal Sprzedawcy w ....., przy ul. ....

2. Z chwilą wydania towaru na Kupującego przechodzą jego własność oraz korzyści i ciężary z nim związane, jak również niebezpieczeństwo jego przypadkowej utraty lub uszkodzenia.

3. Koszty odbioru towaru z miejsca, o którym mowa w pkt 1 zdanie drugie, obciążają Kupującego [8].

#### § 4

#### **Prawo odstąpienia od umowy**

W przypadku określonym w § 2 pkt 4 Sprzedawca – zamiast żądania zapłaty wszystkich pozostałych rat – może, w ciągu ..... (*termin, w ciągu którego możliwe jest skorzystanie z prawa odstąpienia*) od chwili powstania zwłoki Kupującego, o której mowa w § 2 pkt 4, odstąpić od umowy, uprzednio wyznaczając Kupującemu na piśmie odpowiedni termin dodatkowy do zapłaty zaległości z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie on uprawniony do odstąpienia od umowy [9].

#### § 5

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) [11].

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Sprzedawca

.....

Kupujący

### **Komentarz**

1. Sprzedaż na raty, stosownie do uregulowań zawartych w art. 583 k.c., to sprzedaż dokonywana w zakresie działalności przedsiębiorstwa. Do zakwalifikowania określonego stosunku umownego



jako sprzedaży na raty konieczne jest zatem, aby sprzedającym był przedsiębiorca, zawierający umowę w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Może to być więc osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, w ramach której dokonuje sprzedaży rzeczy ruchomych. Występowanie przedsiębiorcy po stronie sprzedawcy, jako warunek zakwalifikowania umowy jako umowy sprzedaży na raty, uzasadnia przyporządkowanie przedmiotowej czynności, mimo braku normatywnego wyodrębnienia w kodeksie cywilnym, do grupy umów handlowych. Zasadne wydaje się zapatrywanie o niedopuszczalności zawierania umów sprzedaży na raty w procesie upadłości likwidacyjnej, z uwagi z jednej strony na dążenie do jak najszybszego zaspokojenia wierzycieli upadłego, a z drugiej na brak argumentów uzasadniających kredytowanie nabywcy rzeczy.

2. Z art. 583 k.c. wynika jednoznacznie, że kupującym w umowie sprzedaży na raty może być wyłącznie osoba fizyczna. Przy czym, stosownie do art. 587 k.c., nabycie przez taką osobę rzeczy w zakresie działalności jej przedsiębiorstwa wyłącza zastosowanie przepisów o sprzedaży na raty (art. 583 i n. k.c.). Przepisów o sprzedaży na raty nie można stosować w tych przypadkach, w których nabycie rzeczy przez kupującego było objęte zakresem działalności przedsiębiorstwa. Nie oznacza to jednak, że nie jest możliwe objęcie, na mocy porozumienia między stronami, rozwiązaniami przyjętymi w dziale IV rozdział I tytuł XI księgi trzeciej kodeksu cywilnego każdego typu stosunków. Umowę przedmiotowego typu trzeba zatem zaliczyć do umów konsumencjonalnych. Udział konsumenta po stronie kupującego oznacza niedopuszczalność modyfikowania uprawnień kupującego z tytułu rękojmi w kierunku wyłączenia czy nawet tylko ograniczenia tej odpowiedzialności.

3. Przepisy kodeksu cywilnego nie regulują kwestii formy umowy sprzedaży na raty ani też formy sprzedaży rzeczy ruchomych. Do zawarcia umowy sprzedaży na raty nie jest więc wymagana żadna forma szczególna. Trzeba jednak podkreślić, że brak zastrzeżenia na piśmie, przy zawarciu umowy, natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny, w razie gdy kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, a łączna suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny, powoduje bezskuteczność prawa sprzedawcy (art. 586 § 1 k.c.).

4. Do zakwalifikowania określonego stosunku umownego jako sprzedaży na raty konieczne jest, poza wystąpieniem przesłanek podmiotowych, o których mowa w pkt 1 i 2, wypełnienie łącznie warunków przedmiotowych, zawartych w art. 583 k.c.:

- 1) przedmiotem umowy sprzedaży winna być rzecz ruchoma;
- 2) cena winna zostać rozłożona na raty;
- 3) wydanie rzeczy przez sprzedawcę powinno nastąpić przed całkowitym spełnieniem świadczenia wzajemnego przez kupującego.

Przyjąc zatem trzeba, że ani nieruchomości, ani część składowa nieruchomości nie może być przedmiotem sprzedaży na raty. W odniesieniu do stosunków, w których przedmiotem umowy będzie nieruchomości czy też cena zostanie rozłożona na raty, przy braku pozostałych przesłanek, należy im odmówić charakteru sprzedaży raty. Skutkiem tak ukształtowanego stosunku prawnego, w którym kupujący swoje świadczenie będzie zobowiązany spełnić częściami, będzie to, że przepisy kodeksu cywilnego o sprzedaży na raty nie znajdują wprost zastosowania, co nie odbiera jednak stronom w takiej sytuacji prawa do odwołania do tych regulacji. Zasadniczo, nawet wbrew przyjętej w umowie terminologii i posługiwaniu się określeniem „sprzedaż na raty”, a także przy ustaleniu, że cena będzie płatna w ratach, umowa taka przy braku ziszczenia się przesłanek wskazanych wyżej nie będzie sprzedażą na raty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

5. Przepisy kodeksu cywilnego nie regulują szczegółowo kwestii warunków rozłożenia ceny sprzedawanej rzeczy na raty ani też zasad ich uiszczania przez kupującego. Strony mogą więc w umowie przewidzieć dowolną liczbę rat o równej bądź nierównej wysokości. Należy jednak pamiętać, że świadczenie kupującego nie jest świadczeniem okresowym, lecz świadczeniem jednorazowym rozłożonym w czasie, a co za tym idzie – wysokość poszczególnych rat powinna być z góry przewidziana w umowie. Wszystkie raty, do których uiszczenia zobowiązany jest kupujący, składają się bowiem na cenę, której określenie należy do przedmiotowo istotnych elementów każdej umowy sprzedaży.

W umowie sprzedaży na raty powinny znaleźć się również postanowienia pozwalające na określenie chwili wymagalności płatności poszczególnych rat. W przeciwnym przypadku zastosowanie znajdzie art. 455 k.c.

6. Przepis art. 586 k.c. przewiduje ograniczenia w zakresie wprowadzania do umowy sprzedaży na raty rozwiązań zabezpieczających inte-

resy sprzedawcy, który niejako kredytuje zakup rzeczy przez kupującego. Zgodnie bowiem z art. 586 § 1 k.c. zastrzeżenie natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny na wypadek uchybienia terminom poszczególnych rat jest skuteczne tylko wtedy, gdy było uczynione na piśmie przy zawarciu umowy, a kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, łączna zaś suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny. Przy czym postanowienia umowne mniej korzystne dla kupującego są nieważne, a zamiast nich stosuje się przepisy art. 586 § 1 k.c. (art. 586 § 3 k.c.). Normy zawarte w art. 586 k.c. mają zatem charakter semiimperatywny.

7. Zastrzeżenie natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny w razie zwłoki kupującego z zapłatą co najmniej dwóch rat, kiedy równocześnie łączna suma zaległości przenosi jedną piątą część umówionej umowy, i ziszczenie się opisanych przesłanek, nie prowadzi automatycznie do powstania stanu natychmiastowej wymagalności. Stan natychmiastowej wymagalności, w sytuacji gdy takie prawo zostanie zastrzeżone na piśmie przy zawarciu umowy, i ziszczenie się koniecznych przesłanek są uzależnione od podjęcia stosownej czynności przez sprzedawcę. Stan natychmiastowej wymagalności nie powstaje z mocy prawa w razie ziszczenia się opisanych w kodeksie cywilnym przesłanek. Osiągnięcie stanu natychmiastowej wymagalności całej nieuiszczonej ceny z tytułu sprzedaży na raty, w razie wystąpienia przesłanek dla osiągnięcia tego stanu, jest zatem prawem sprzedawcy.

8. Z art. 585 k.c. wynika, że strony umowy sprzedaży ratalnej nie mogą wprowadzić w umowie uregulowań zakazujących zapłaty przez kupującego rat przed ich terminem płatności. Przepisowi temu ustawodawca nadał charakter przepisów *ius cogens*, co w konsekwencji prowadzi do uznania za nieważne wszelkich postanowień wyłączających możliwość przedterminowej zapłaty ceny przez kupującego.

Zgodnie z regułą interpretacyjną wyrażoną w art. 457 k.c. (zastrzeżenie terminu na korzyść dłużnika) kupujący może płacić raty przedterminowo, chroniąc się tym samym częściowo przed koniecznością pokrywania odsetek. Możliwość dokonania wcześniejszej zapłaty umówionych rat nie jest uzależniona od spełnienia przez kupującego jakichkolwiek dalszych przesłanek. Sprzedawca nie musi być zatem uprzedzany o zamierzonej przedterminowej zapłacie (zob. również orzeczenie w pkt I do niniejszego wzoru).

Skala korzyści, jaką osiąga kupujący z tytułu przedterminowej spłaty rat, mierzona jest wysokością oprocentowania, jakie zostało ustalone dla danej umowy sprzedaży. Granice tego oprocentowania wyznaczają zaś przepisy kodeksu cywilnego o odsetkach maksymalnych. Gdyby więc znalazł się taki sprzedawca, który nie zastrzegłby należnych mu odsetek z tytułu sprzedaży ratalnej, a równocześnie mimo to kupujący podjąłby zamiar wcześniejszej spłaty rat, to nie miałby on prawa do jakichkolwiek odliczeń z tytułu dokonania zapłaty przed terminem płatności.

9. Do kwalifikacji umowy sprzedaży jako sprzedaży na raty istotne jest to, aby wydanie rzeczy kupującemu nastąpiło przed całkowitą zapłatą przez niego ceny (art. 583 k.c.); na temat rozumienia pojęcia wydania rzeczy przez sprzedawcę zob. orzeczenia w pkt II, III, IV i X do niniejszego wzoru. Przepisy o sprzedaży na raty nie regulują natomiast kwestii szczegółowych dotyczących wydania i odbioru sprzedanej rzeczy, co oznacza, że zastosowanie znajdują w tym zakresie unormowania ogólne dotyczące sprzedaży (art. 544–548 k.c.). Przy czym strony mogą w umowie zmodyfikować zasady wynikające z tych przepisów, odnoszące się do rozkładu kosztów wydania i odebrania sprzedanej rzeczy, chwili przejścia na kupującego korzyści i ciężarów związanych z rzeczą oraz niebezpieczeństwa jej przypadkowej utraty lub uszkodzenia (zob. orzeczenia w pkt V, VI i VII do niniejszego wzoru). Należy jednak mieć na uwadze, że z dniem 25 grudnia 2014 r. weszły w życie zmiany przepisów kodeksu cywilnego, dotyczących wydania rzeczy sprzedanej w umowach zawieranych przez przedsiębiorcę z konsumentami.

Po pierwsze, zgodnie z art. 454<sup>1</sup> k.c., jeżeli przedsiębiorca jest obowiązany przesłać rzecz konsumentowi do oznaczonego miejsca, miejsce to uważa się za miejsce spełnienia świadczenia. Zastrzeżenie przeciwne jest nieważne. Po drugie, jeżeli kupującym jest konsument, sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie wydać rzecz kupującemu, nie później niż 30 dni od dnia zawarcia umowy, chyba że umowa stanowi inaczej (art. 543<sup>1</sup> § 1 k.c.). W razie opóźnienia sprzedawcy kupujący może wyznaczyć dodatkowy termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić (art. 543<sup>1</sup> § 2 k.c.). W przypadku gdy rzecz sprzedana ma zostać przesłana przez sprzedawcę kupującemu będącemu konsumentem, niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą jej wydania kupującemu. Za wydanie rzeczy uważa się jej powierzenie przez sprze-

dawcę przewoźnikowi, jeżeli sprzedawca nie miał wpływu na wybór przewoźnika przez kupującego. Postanowienia mniej korzystne dla kupującego są nieważne (art. 548 § 3 k.c.).

Należy podkreślić, że wydanie rzeczy nie musi być jednoznaczne z przeniesieniem jej własności na kupującego. W umowie sprzedaży na raty możliwe jest zatem zastrzeżenie własności sprzedanej rzeczy ruchomej na rzecz sprzedawcy aż do uiszczenia ceny przez kupującego, o ile tylko wydanie rzeczy następuje wcześniej.

**10.** Z art. 586 § 2 k.c. wynika, że sprzedawca może odstąpić od umowy z powodu niezapłacenia ceny tylko wtedy, gdy kupujący jest w zwłoce z zapłatą co najmniej dwóch rat, a łączna suma zaległych rat przewyższa jedną piątą część umówionej ceny. W wypadku takim sprzedawca powinien wyznaczyć kupującemu odpowiedni termin dodatkowy do zapłacenia zaległości z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Przy czym postanowienia umowne mniej korzystne dla kupującego są nieważne, a zamiast nich stosuje się przepis art. 586 § 2 k.c. (art. 586 § 3 k.c.). Przyjęte rozwiązanie potwierdza ochronny, z punktu widzenia kupującego, charakter regulacji umowy sprzedaży na raty.

**11.** Roszczenie o zapłatę ceny przedawnia się z upływem dwóch lat. Trzeba pamiętać, że każdą z rat należy traktować jako odrębne świadczenie, zatem termin przedawnienia dla każdej z rat biegnie oddzielnie, od dnia wymagalności. W razie postawienia przez sprzedawcę całej nieuiszczonej ceny w stan natychmiastowej wymagalności w trybie art. 586 § 1 k.c., bieg przedawnienia tak ustalonego roszczenia nie rozpocznie się w chwili, kiedy najwcześniej sprzedawca mógł podjąć czynność dla wykreowania stanu natychmiastowej wymagalności, ale wtedy, kiedy tę czynność sprzedawca faktycznie podjął, doprowadzając do stanu natychmiastowej wymagalności całej nieuiszczonej części ceny. Osiągnięcie stanu natychmiastowej wymagalności nieuiszczonej ceny, w razie ziszczenia się przesłanek dla zaistnienia takiego stanu, jest jedynie prawem sprzedającego, nie powstaje automatycznie.

## Orzecznictwo

**I.** Intencją wyrażoną w art. 585 k.c. jest zastrzeżenie terminu zapłaty ceny sprzedaży (rat) na korzyść dłużnika. Konsekwencją takiego

charakteru terminu jest prawo dłużnika do wcześniejszego wykonania zobowiązania – również w trybie potrącenia.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 27 lutego 1997 r., III CKN 47/96, LEX nr 50569]**

II. Przez pojęcie wydania rzeczy sprzedanej według przepisu art. 548 k.c. należy rozumieć nie tylko przeniesienie posiadania przewidziane w art. 348–351 k.c., ale także samo zapewnienie kupującemu możliwości odebrania nabytej rzeczy, która została mu realnie zafiarowana, a więc niezależnie od tego, czy kupujący rzeczywiście przejął rzecz do swojej dyspozycji. Pojęcie wydania rzeczy nie jest jednoznaczne z odbiorem rzeczy przez kupującego.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 lipca 1999 r., II CKN 552/98, OSNC 2000, nr 2, poz. 24]**

III. W sytuacji gdy sprzedawca zobowiązuje się wysłać rzecz do określonego miejsca, oddanie rzeczy przewoźnikowi jest jej wydaniem w rozumieniu art. 544 § 1 k.c.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 1999 r., II CKN 543/98, LEX nr 1216194]**

IV. Nie można podzielić poglądu, że przez pojęcie wydania rzeczy sprzedanej według art. 548 k.c. można rozumieć samo zapewnienie kupującemu możliwości odebrania nabytej rzeczy. Pogląd ten pozostaje w oczywistej sprzeczności z językowym znaczeniem pojęcia „wydania rzeczy”. Nadto nie byłoby słuszne przenoszenie ryzyka utraty rzeczy na kupującego w sytuacji, gdy rzecz znajduje się jeszcze we władaniu sprzedawcy.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 26 listopada 2002 r., V CKN 1418/00, LEX nr 77058]**

V. Stosownie do treści art. 548 § 1 k.c. niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą wydania rzeczy, niezależnie od tego, kiedy kupujący stanie się właścicielem tej rzeczy. Przez wydanie rzeczy rozumieć należy przede wszystkim wydanie w rozumieniu art. 348 k.c.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 lipca 2005 r., V CK 58/05, LEX nr 311357]**

VI. Przepis art. 547 § 1 k.c. ze względu na swój posiłkowy charakter może mieć zastosowanie tylko wówczas, gdy brak jest stosownych klauzul umownych lub przepisów szczególnych. Ustala jednak zasadę, według której koszty przesłania ponosi sprzedawca, ale tylko wówczas,

gdy miejsce przeznaczenia przesyłanego towaru jest zarazem miejscem jego wydania, a więc miejscem spełnienia świadczenia przez sprzedawcę. Wynika stąd, że sprzedawca nie może być obciążany jakimikolwiek kosztami związanymi z towarem po jego wydaniu kupującemu, w tym kosztami związanymi z rozwożeniem towarów do sklepów, które wszak nie były miejscem spełnienia świadczenia.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 20 lutego 2009 r., I ACa 65/09, LEX nr 516544]**

VII. Nie można nakładać na konsumenta obowiązku natychmiastowego sprawdzenia przesyłki i to w obecności przewoźnika, pod rygorem utraty możliwości złożenia reklamacji z tytułu wad powstałych w czasie transportu.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 10 października 2012 r., VI ACa 578/12, LEX nr 1364656]**

VIII. 1. Zakwalifikowanie umowy do grupy umów sprzedaży na raty pozostaje bez związku z wartością i stopniem zużycia wykupowanego przedmiotu.

**[Wyrok Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 27 lutego 2013 r., I SA/Gl 1432/12, LEX nr 1311071]**

IX. 2. Przychód należny z tytułu sprzedaży ratalnej powstaje w dacie, kiedy określona kwota świadczenia pieniężnego przysługującego podatnikowi staje się wymagalna i może on domagać się zapłaty. Sprzedawca uzyskuje przychód odpowiednio w datach wymagalności kolejnych rat, stosownie do kolejno przypadających terminów płatności.

**[Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z 19 marca 2013 r., I SA/Rz 74/13, LEX nr 1300316]**

X. 1. Pojęciu „wydanie rzeczy” w rozumieniu art. 535 k.c. odpowiada stan opisany w art. 348 k.c. Stosownie do treści tego przepisu przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy, natomiast wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. Przy wydaniu przedmiotu sprzedaży chodzi o umożliwienie kupującemu uzyskania bezpośrednio władztwa nad rzeczą.

2. Niewywiązanie się przez sprzedawcę z obowiązków, o których mowa w przepisie art. 546 k.c., jest nienależytym wykonaniem zobowiązania i może skutkować odpowiedzialnością, o której mowa



w art. 471 k.c., a niekiedy może wyczerpywać znamiona uzasadniające powstanie odpowiedzialności w trybie art. 415 k.c.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 25 kwietnia 2013 r., I ACa 176/13, LEX nr 1378847]**

XI. Użyte w umowie sprzedaży na raty postanowienie możliwości rozwiązania umowy w razie ziszczenia się przesłanek z art. 586 § 2 k.c. jest postanowieniem nieprecyzyjnym i nieadekwatnym, w sytuacji gdy przepis wyposaży sprzedawcę w prawo odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy rodzi skutek *ex tunc*, czyli czynność prawna uważana jest za niebyłą od samego początku.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 31 stycznia 2017 r., VI ACa 1689/15, LEX nr 2278151]**

XII. Postanowienia umowy przewidujące obowiązek zapłaty odsetek kapitałowych od rozłożonej na raty tej części ceny, z której nabywca już nie korzysta, ponieważ została spłacona, wykracza poza granice swobody umów. Uzasadnieniem dla jednorazowego pobierania odsetek z góry za cały okres spłaty ceny nie może być nawet uchwała gminy, taką możliwość przewidująca.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2017 r., III CSK 161/16, LEX nr 2271437]**

XIII. Przedawnienie roszczenia o zapłatę ceny z umowy sprzedaży wierzytelności o zapłatę ceny towaru, którym handel mieści się w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedawcy, powinno być oceniane stosownie do zawartej umowy, z której roszczenie wynika, a nie z charakteru działalności prowadzonej przez wierzyciela. Roszczenie to przedawnia się zatem w terminie wyznaczonym przez art. 554 k.c.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 14 lutego 2019 r., IV CSK 563/17, LEX nr 2620247]**

XIV. Umowa leasingu nie jest sprzedażą na raty, ponieważ w umowie sprzedaży inaczej niż przy leasingu dochodzi do przeniesienia własności rzeczy.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 9 września 2020 r., II CSK 758/18, LEX 3080634]**



---

# 3 UMOWA DOSTAWY

---

MAŁGORZATA DUMKIEWICZ

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:  
..... spółką ..... z siedzibą  
w ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Re-  
jestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....,  
..... Wydział Gospodarczy KRS (*oznaczenie sądu rejestro-  
wego, w którym przechowywana jest dokumentacja podmiotu wpisa-  
nego do KRS*) pod numerem ....., reprezentowaną przez  
.....,

lub (w przypadku osoby fizycznej)

..... (*imię i nazwisko*), zamieszkałym w .....  
(*adres zamieszkania*), legitymującym się dowodem osobistym  
nr ..... (*dane dokumentu, na podstawie którego ustala się  
tożsamość*), prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu  
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod  
firmą ....., zwanym w dalszej części umowy Dostawcą [1],

a

..... spółką ..... z siedzibą  
w ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Re-  
jestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....,  
..... Wydział Gospodarczy KRS (*oznaczenie sądu rejestro-  
wego, w którym przechowywana jest dokumentacja podmiotu wpisa-  
nego do KRS*) pod numerem ....., reprezentowaną przez  
.....,

lub (w przypadku osoby fizycznej)

..... (*imię i nazwisko*), zamieszkałym w .....  
(*adres zamieszkania*), legitymującym się dowodem osobistym  
nr ..... (*dane dokumentu, na podstawie którego ustala się  
tożsamość*), prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu  
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod  
firmą ....., zwanym w dalszej części umowy Odbiorcą [2],

zwanymi łącznie w dalszej części umowy Stronami, a każda z osobna Stroną,  
o następującej treści [3]:

## § 1

### Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest wyprodukowanie przez Dostawcę w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i dostarczenie Odbiorcy, na zasadach wskazanych w umowie ..... (podać łączną liczbę) ..... (podać rodzaj rzeczy ruchomych oznaczonych co do gatunku), których przeznaczenie, szczegółowe parametry i specyfikacja określone zostały w załączniku do niniejszej umowy, stanowiącym jej integralną część, zwanych w dalszej części umowy łącznie towarem, w czterech partiach po ..... (podać liczbę sztuk w poszczególnych partiach) [4].

## § 2

### Szczegółowe zasady dostarczenia towaru

1. Terminy dostarczenia poszczególnych partii towaru są następujące:

- I partia – do .....
- II partia – do .....
- III partia – do .....
- IV partia – do .....

2. W terminach wskazanych w pkt 1 Dostawca dostarczy Odbiorcy poszczególne partie towaru do ..... (podać miejsce dostawy).

3. Koszty transportu towaru na miejsce wskazane w pkt 2 oraz jego wyładunku obciążają w całości Dostawcę.

4. Z chwilą wyładunku danej partii towaru na miejscu, o którym mowa w pkt 2 (wydanie danej partii towaru), korzyści i ciężary związane z dostarczoną partią towaru oraz ryzyko przypadkowej utraty i zniszczenia dostarczonych rzeczy przechodzi na Odbiorcę [5].

5. Odbiór poszczególnych partii towaru przez Odbiorcę nastąpi w miejscu, o którym mowa w pkt 2, na podstawie protokołu odbioru, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obydwu Stron odrębnie dla każdej dostarczonej partii towaru.

6. Dostawca każdorazowo zawiadamiał będzie Odbiorcę o gotowości poszczególnych partii towaru do odbioru za pośrednictwem poczty elektronicznej, wysyłając Odbiorcy zawiadomienie na adres mailowy .....

7. W zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 6, Dostawca wskaże termin odbioru, przy czym nie może być on krótszy niż trzy dni robocze od dnia wysłania Odbiorcy zawiadomienia.

8. Odbiorca zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru towaru w terminie wskazanym przez Dostawcę zgodnie z postanowieniami pkt 6 i 7 [6].

9. W przypadku istnienia wad fizycznych rzeczy wchodzących w skład danej partii towaru, Odbiorca poczyni w protokole odbioru stosowne zastrzeżenie ze wskazaniem liczby rzeczy wadliwych oraz zwięzłego opisu wykrytej wady. Wskazanie w protokole odbioru zastrzeżeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nie wyłącza ani nie ogranicza odpowiedzialności Dostawcy z tytułu rękojmi za wady rzeczy składających się na daną partię towaru, które nie mogły być z łatwością wykryte przez Odbiorcę w ramach czynności odbiorczych (wady ukryte) [7].

10. W przypadku zwłoki Odbiorcy w przystąpieniu do czynności odbioru zapłaci on Dostawcy karę umowną w wysokości .....% wartości netto danej partii towaru, ustalonej w oparciu o § 3 pkt 2 (tj. jako iloczyn ceny jednostkowej, o której mowa w § 3 pkt 2, oraz liczby sztuk towaru, jakie miały zostać dostarczone przez Dostawcę w danej partii), za każdy dzień zwłoki.

11. W przypadku nieuzasadnionej odmowy Odbiorcy podpisania protokołu odbioru danej partii towaru lub w przypadku zgłoszenia bezzasadnych zastrzeżeń, zapłaci on Dostawcy karę umowną w wysokości .....% wartości netto danej partii towaru, ustalonej w oparciu o § 3 pkt 2 (tj. jako iloczyn ceny jednostkowej, o której mowa w § 3 pkt 2, oraz liczby sztuk towaru, jakie miały zostać dostarczone przez Dostawcę w danej partii).

12. Kary umowne, o których mowa w pkt 10–11, nie wyłączają ani nie ograniczają możliwości dochodzenia przez Dostawcę od Odbiorcy odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone kary umowne, na zasadach ogólnych [8].

### § 3

#### **Cena i warunki płatności**

1. Odbiorca zobowiązany jest do zapłaty za towar odebrany bez zastrzeżeń według zasad określonych poniżej.

2. Cena towaru wynosi ..... netto za jedną sztukę.

3. Płatności dokonywane będą przez Odbiorcę za każdą dostarczoną partię towaru w terminie ..... dni od daty odbioru wskazanej na protokole, o którym mowa w § 2 pkt 5, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Dostawcę nie wcześniej niż w dniu podpisania protokołu odbioru. Wartość netto danej faktury wystawionej przez Dostawcę stanowić będzie iloczyn ceny wskazanej w pkt 2 oraz liczby sztuk towaru dostarczonych w danej partii i odebranych bez zastrzeżeń przez Odbiorcę. Do ceny netto, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

4. W przypadku gdy Odbiorca zgłosi zastrzeżenia dotyczące wadliwości poszczególnych rzeczy wchodzących w skład danej partii towaru, płatność za te rzeczy nastąpi na podstawie odrębnej faktury wystawionej przez Dostawcę nie wcześniej niż w dniu podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru dostarczonych przez Dostawcę niewadliwych rzeczy, chyba że Odbiorca skorzystał z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 4 pkt 3 lub 4. Postanowienia pkt 3 zdania drugie i trzecie stosuje się odpowiednio [9].

### § 4

#### **Rękojmia za wady**

1. W przypadku istnienia wad rzeczy wchodzących w skład poszczególnych partii towaru, Dostawca zobowiązany jest do wymiany rzeczy wadliwych na rzeczy wolne od wad w terminie nie dłuższym niż ..... dni od daty pisemnego zawiadomienia Dostawcy przez Odbiorcę o wykryciu wady, przy czym w przypadku wskazania w protokole odbioru zastrzeżeń, o których mowa w § 2 pkt 9, za datę zawiadomienia Dostawcy o wadach dostarczonych rzeczy uznaje się dzień podpisania przez upoważnionego przedstawiciela Odbiorcy zastrzeżeń w protokole odbioru.

2. W przypadku zwłoki Dostawcy w wykonaniu obowiązku dostarczenia rzeczy wolnych od wad w terminie, o którym mowa w pkt 1, Dostawca zapłaci Odbiorcy karę umowną w wysokości .....% wartości netto danej partii towaru, ustalonej w oparciu o § 3 pkt 2 (tj. jako iloczyn ceny jednostkowej, o której mowa w § 3 pkt 2, oraz liczby sztuk towaru, jakie miały zostać dostarczone przez Dostawcę w danej partii), za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku gdy zwłoka Dostawcy w usunięciu wad w terminie, o którym mowa w pkt 1, przekracza ..... dni roboczych, Odbiorca ma prawo do odstąpienia od umowy w części obejmującej rzeczy wadliwe, z zastrzeżeniem pkt 4. Odstąpienie przez Odbiorcę od umowy z przyczyny, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie zwalnia Dostawcy z obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w pkt 2, za okres do chwili złożenia przez Odbiorcę pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

4. W przypadku gdy liczba rzeczy wadliwych w danej partii towaru przekracza .....% łącznej liczby rzeczy dostarczanych w danej partii, Odbiorca może, według własnego uznania:

- 1) w terminie 30 dni od daty wydania danej partii towaru odstąpić od umowy co do całej danej partii towaru, zachowując prawo do obciążenia Dostawcy karą umowną za nienależyte wykonanie umowy w wysokości .....% wartości netto danej partii towaru, ustalonej w oparciu o § 3 pkt 2 (tj. jako iloczyn ceny jednostkowej, o której mowa w § 3 pkt 2, oraz liczby sztuk towaru, jakie miały zostać dostarczone przez Dostawcę w danej partii), bądź też
- 2) w terminie 30 dni od daty wydania danej partii towaru odstąpić od umowy co do całej danej partii towaru oraz wszystkich kolejnych partii towaru, jakie mają zostać dostarczone, zachowując prawo do obciążenia Dostawcy karą umowną za nienależyte wykonanie umowy w wysokości .....% wartości netto wszystkich partii towaru, co do których odnosi się odstąpienie, ustalonej w oparciu o § 3 pkt 2 (tj. jako iloczyn ceny jednostkowej, o której mowa w § 3 pkt 2, oraz liczby sztuk towaru, jakie miały zostać dostarczone przez Dostawcę w partiach, do których odnosi się odstąpienie).

5. Kary umowne, o których mowa w pkt 2 i 4, nie wyłączają ani nie ograniczają możliwości dochodzenia przez Odbiorcę od Dostawcy odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone kary umowne, na zasadach ogólnych [10].

## § 5

### Gwarancja jakości

1. Dostawca zapewnia, że towar jest wolny od wad fizycznych i spełnia wszystkie parametry oraz posiada wszystkie cechy wskazane w załączniku do niniejszej umowy.

2. Dostawca udziela Odbiorcy gwarancji jakości na rzeczy ruchome składające się na towar na okres ..... lat, licząc od dnia wydania danej partii towaru (§ 2 pkt 4).

3. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wady fizycznej rzeczy składających się na towar, uniemożliwiającej korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem określonym w załączniku do niniejszej umowy, Dostawca zobowiązuje się do naprawy lub wymiany wadliwych rzeczy na wolne od wad oraz pokrycia wszelkich kosztów, jakie wiążą się z naprawą lub wymianą wadliwych rzeczy.

4. W ramach gwarancji Dostawca zobowiązuje się do naprawy lub wymiany towaru na nowy w terminie ..... dni od dnia pisemnego zgłoszenia wady przez Odbiorcę.

5. W przypadku gdy Dostawca w ramach gwarancji dostarczy Odbiorcy nowe rzeczy, termin gwarancji co do tych rzeczy biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad. W pozostałych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy Odbiorca nie mógł z niej korzystać.

6. Odbiorca może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne [11].

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie znajdują obowiązujące przepisy polskiego prawa, w szczególności ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

3. Sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia sporów powstałych na tle niniejszej umowy jest sąd w .....

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Dostawca

.....

Odbiorca

Załącznik – Specyfikacja towaru

## Komentarz

1. Stronami umowy dostawy są dostawca (który zobowiązuje się wytworzyć rzeczy oraz dostarczać je periodycznie albo częściami) i odbiorca (który zobowiązuje się do odebrania rzeczy i zapłacenia ceny). Teoretycznie zarówno dostawcą, jak i odbiorcą może być każdy podmiot stosunków cywilnoprawnych, a zatem osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> k.c., i to bez względu na to, czy przysługuje jej status przedsiębiorcy. Mimo że art. 605 k.c. w obecnie obowiązującym brzmieniu nie przewiduje wyraźnie ograniczeń podmiotowych dotyczących stron umowy, w praktyce umowa ta przybiera najczęściej postać umowy co najmniej jednostronnie handlowej (jednostronnie profesjonalnej). Zarówno funkcja umowy dostawy, jak i sens jej wyodrębnienia w kodeksie cywilnym od samego początku sprowadzały się do regulowania stosunków handlowych między podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą. Istota tej umowy, w tym jej niejednorazowy charakter, wpisuje się bowiem w zarobkową oraz zorganizowaną i ciągłą (w rozumieniu art. 3 pr. przeds.) działalność prowadzoną przez dostawcę.

2. Odbiorcą, podobnie jak dostawcą, może być teoretycznie każdy podmiot stosunków cywilnoprawnych, a zatem osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> k.c., i to bez względu na to, czy przysługuje jej status przedsiębiorcy. Jednakże istota umowy dostawy, w tym jej niejednorazowy charakter, wpisuje się w zarobkową oraz zorganizowaną i ciągłą (w rozumieniu art. 3 pr. przeds.) działalność prowadzoną nie tylko przez dostawcę, ale najczęściej również przez – regularnie zaopatrywanego w dostarczane rzeczy – odbiorcę. W większości przypadków odbiorca nabywa dostarczane

towary w tym celu, aby wykorzystywać je w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

3. Zgodnie z art. 606 k.c. umowa dostawy powinna być stwierdzona pismem. Przepis ten przewiduje formę pisemną dla celów dowodowych. Skutki jej niezachowania określa więc art. 74 § 1–3 k.c. Zgodnie jednak z art. 74 § 4 k.c. przepisów o formie pisemnej przewidzianej dla celów dowodowych nie stosuje się do czynności prawnych w stosunkach między przedsiębiorcami.

4. Zgodnie z art. 605 k.c. przez umowę dostawy dostawca zobowiązuje się do wytworzenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku oraz do ich dostarczenia częściami albo periodycznie, a odbiorca zobowiązuje się do odebrania tych rzeczy i do zapłacenia ceny. Z przepisu tego wynika, że przedmiotem świadczenia dostawcy mogą być tylko rzeczy ruchome oznaczone co do gatunku. Ponadto świadczenie dostawcy nie wyczerpuje się w jednym zachowaniu, ale składa się z dwóch zasadniczych elementów, połączonych ze sobą funkcjonalnie, tj.:

- 1) wytworzenia rzeczy;
- 2) dostarczenia wytworzonych rzeczy częściami lub periodycznie.

W pojęciu wytworzenia rzeczy mieści się przy tym wyprodukowanie rzeczy przez dostawcę zarówno z jego surowców lub materiałów, jak i z materiałów lub surowców dostarczonych przez odbiorcę.

W przypadku dostarczania częściami mamy do czynienia ze świadczeniem dostawcy, którego spełnienie jest wprawdzie rozciągnięte w czasie, ale nie wpływa to na jego rozmiar, określony z góry w umowie. Może to być przy tym dostarczanie częściami jednej rzeczy oznaczonej co do gatunku (np. złożonej maszyny czy urządzenia produkowanych seryjnie) bądź też dostarczanie częściami pewnej z góry określonej liczby bądź objętości rzeczy rodzajowych (np. dostarczanie 10 t cementu w workach po 50 kg w ramach trzech dostaw). W jednym i drugim przypadku rozmiar przedmiotu świadczenia dostawcy jest bowiem określony w umowie, a jedynie sposób jego spełnienia jest rozłożony w czasie.

W przypadku natomiast dostaw periodycznych mamy do czynienia z okresowym świadczeniem dostawcy, tj. takim, w którym czynnik czasu wpływa na jego rozmiar. Są to bowiem cyklicznie powtarzające się czynności w określonych odstępach czasu (np. dostarczanie co dwa tygodnie 30 tysięcy sztuk cegieł). Czynnik czasu wyznacza w tego typu świadczeniach nie tylko ich treść, lecz także globalny rozmiar. Im dłu-



żej trwa stosunek zobowiązaniowy, tym więcej świadczeń otrzymuje wierzyciel. W przeciwieństwie do poszczególnych części świadczenia jednorazowego, którego spełnienie rozłożone jest w czasie, świadczenia okresowe (dostawy periodyczne) przybierają samoistny charakter, mimo że stanowią składnik całego ciągu świadczeń występujących w jednym stosunku zobowiązaniowym (tj. stosunku dostawy).

5. Wydanie przedmiotu dostawy jest jednym z podstawowych obowiązków dostawcy. Dlatego też w umowie powinny zostać określone kwestie dotyczące terminu, miejsca i ewentualnie sposobu wydania rzeczy, jak również rozkład między stronami kosztów wydania rzeczy. W przypadku braku stosownych postanowień w umowie dostawy, odpowiednie zastosowanie znajdują natomiast w omawianym zakresie przepisy kodeksu cywilnego o umowie sprzedaży, tj. art. 544–548 w zw. z art. 612 k.c. (zob. orzeczenie w pkt VII do niniejszego wzoru). Zgodnie z art. 544 k.c., jeżeli rzecz sprzedana ma być przesłana przez sprzedawcę do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, poczytuje się w razie wątpliwości, że wydanie zostało dokonane z chwilą, gdy w celu dostarczenia rzeczy na miejsce przeznaczenia sprzedawca powierzył ją przewoźnikowi trudniącemu się przewozem rzeczy tego rodzaju. Jednakże kupujący obowiązany jest zapłacić cenę dopiero po nadejściu rzeczy na miejsce przeznaczenia i po umożliwieniu mu zbadania rzeczy. Sposób wydania i odebrania rzeczy sprzedanej powinien zapewnić jej całość i nienaruszalność; w szczególności sposób opakowania i przewozu powinien odpowiadać właściwościom rzeczy. W razie przesłania rzeczy sprzedanej na miejsce przeznaczenia za pośrednictwem przewoźnika, kupujący obowiązany jest zbadać przesyłkę w czasie i w sposób przyjęty przy przesyłkach tego rodzaju; jeżeli stwierdził, że w czasie przewozu nastąpił ubytek lub uszkodzenie rzeczy, obowiązany jest dokonać wszelkich czynności niezbędnych do ustalenia odpowiedzialności przewoźnika (art. 545 k.c.).

Kwestię rozkładu kosztów związanych z wydaniem rzeczy sprzedanej reguluje natomiast art. 547 k.c., który w braku odmiennego uregulowania w umowie dostawy znajdzie odpowiednie zastosowanie również do wydania przedmiotu dostawy. Jeżeli zatem ani z umowy, ani z zarządzeń określających cenę nie będzie wynikać, kogo obciążają koszty wydania i odebrania rzeczy, dostawca będzie ponosił koszty wydania, w szczególności koszty zmierzenia lub zważenia, opakowania, ubezpieczenia za czas przewozu i koszty przesłania rzeczy, a kosz-

ty odebrania będzie ponosił odbiorca. Jeżeli natomiast rzecz ma być przesłana do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, koszty ubezpieczenia i przesłania ponosi odbiorca (art. 547 § 2 w zw. z art. 612 k.c.). Wszelkie inne koszty, w braku odmiennego uregulowania w umowie, obie strony będą ponosić po połowie (art. 547 § 3 w zw. z art. 612 k.c.).

Z wydaniem rzeczy wiążą się również istotne konsekwencje w postaci przejścia na odbiorcę korzyści i ciężarów z nią związanych oraz niebezpieczeństwa jej przypadkowej utraty lub uszkodzenia (art. 548 § 1 w zw. z art. 612 k.c.). Strony mogą jednak kwestię tę uregulować odmiennie. Przy czym jeżeli strony zastrzegły inną chwilę przejścia korzyści i ciężarów,yczytuje się w razie wątpliwości, że niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z tą samą chwilą (art. 548 § 2 w zw. z art. 612 k.c.). Jednakże jeżeli rzecz sprzedana ma zostać przesłana przez sprzedawcę kupującemu będącemu konsumentem, niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą jej wydania kupującemu. Za wydanie rzeczy uważa się jej powierzenie przez sprzedawcę przewoźnikowi, jeżeli sprzedawca nie miał wpływu na wybór przewoźnika przez kupującego. Postanowienia mniej korzystne dla kupującego są nieważne (art. 548 § 3 k.c.).

6. Obowiązek odebrania dostarczonych rzeczy przez odbiorcę pozostaje w ścisłej korelacji z obowiązkiem ich wydania przez dostawcę. Wydanie rzeczy nie jest bowiem jednoznaczne z jej odebraniem przez odbiorcę ani też wykonanie przez dostawcę obowiązku wydania rzeczy nie następuje dopiero z momentem objęcia tej rzeczy we władanie przez odbiorcę (zob. orzeczenie w pkt II do niniejszego wzoru). Odbiór jest czynnością o charakterze faktycznym, polegającą z reguły na objęciu bezpośredniego władztwa nad dostarczonymi rzeczami albo na uzyskaniu możliwości dysponowania nimi przez odbiorcę. Obowiązek odbioru dostarczanych rzeczy został nałożony na odbiorcę w sposób wyraźny w art. 605 k.c. Powstaje on po stronie odbiorcy z chwilą zaoferowania mu świadczenia przez dostawcę w sposób zgodny z treścią zobowiązania (zob. orzeczenie w pkt II do niniejszego wzoru). Uchybiając temu obowiązkowi, odbiorca naraża się natomiast na skutki zwłoki. Ze zwłoką odbiorcy w zakresie obowiązku odbioru, poza konsekwencjami wynikającymi z art. 471 i n. k.c., wiążą się również szczególne uprawnienia dostawcy, wynikające z art. 551

w zw. z art. 612 k.c. Jeżeli odbiorca dopuszcza się zwłoki z odebraniem dostarczonych rzeczy, dostawca może oddać rzeczy na przechowanie na koszt i niebezpieczeństwo odbiorcy (art. 551 § 1 k.c.). Dostawca może również sprzedać rzeczy na rachunek odbiorcy; powinien jednak uprzednio wyznaczyć odbiorcy dodatkowy termin do odebrania, chyba że wyznaczenie terminu nie jest możliwe albo że rzeczy są narażone na zepsucie, albo że z innych względów groziłaby szkoda. O dokonaniu sprzedaży dostawca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić odbiorcę (art. 551 § 2 k.c.).

7. W kontekście obowiązku odbioru dostarczonych rzeczy powstaje pytanie o to, czy obejmuje on również konieczność ich zbadania przez odbiorcę. Kwestia ta nie została uregulowana w przepisach o dostawie, co implikuje odpowiednie zastosowanie w tym zakresie przepisów o sprzedaży. Z regulacji tych wynika zaś, że obowiązek zbadania rzeczy przez kupującego (a zatem również przez odbiorcę – art. 545 § 2 w zw. z art. 612 k.c.) istnieje jedynie wówczas, gdy rzecz jest przesyłana na miejsce przeznaczenia za pośrednictwem przewoźnika. *A contrario*, w pozostałych przypadkach (w tym również wtedy, gdy dostawca dostarcza rzeczy własnym transportem, nie posługując się przewoźnikiem) obowiązek zbadania rzeczy nie ciąży na odbiorcy, chyba że strony w umowie wyraźnie go przewidziały.

Odrębnym zagadnieniem jest natomiast kwestia wpływu niezbadania dostarczonych rzeczy na możliwość dochodzenia przez odbiorcę uprawnień z tytułu rękojmi. Brak ustawowego obowiązku badania rzeczy (poza wyjątkiem przewidzianym w art. 545 § 2 w zw. z art. 612 k.c.) oznacza jedynie, że niesprawdzenie stanu przedmiotu dostawy przez odbiorcę nie może rodzić jego odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Jak wynika ze stosowanych odpowiednio do dostawy przepisów o sprzedaży (art. 563 w zw. z art. 612 k.c.), może to się jednak wiązać z określonymi konsekwencjami w kontekście dochodzenia przez odbiorcę roszczeń z tytułu rękojmi wobec dostawcy. Przy sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący traci bowiem uprawnienia z tytułu rękojmi, jeżeli nie zbadał rzeczy w czasie i w sposób przyjęty przy rzeczach tego rodzaju i nie zawiadomił niezwłocznie sprzedawcy o wadzie, a w przypadku gdy wada wyszła na jaw dopiero później – jeżeli nie zawiadomił sprzedawcy niezwłocznie po jej stwierdzeniu (art. 563 § 1 k.c.). Przy czym utrata uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy nie następuje

mimo niezachowania terminów do zbadania rzeczy przez kupującego lub do zawiadomienia sprzedawcy o wadzie, jeżeli sprzedawca wiedział o wadzie albo zapewnił kupującego, że wady nie istnieją (art. 564 k.c.). Powyższe uregulowanie nie oznacza, że odbiorca będący przedsiębiorcą musi zbadać rzeczy już w ramach czynności odbioru. Będzie to zachodziło jedynie w tych sytuacjach, gdy w stosunku do rzeczy danego rodzaju jest to przyjęte w obrocie. Ustawodawca nie wiąże bowiem żadnych skutków prawnych w zakresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi z samym faktem dokonania odbioru rzeczy przez odbiorcę. Terminy wygaśnięcia uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy liczone są bowiem od dnia wydania rzeczy przez dostawcę (art. 568 § 1 w zw. z art. 612 k.c.).

8. Strony mogą przewidzieć w umowie dostawy kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez odbiorcę obowiązku odebrania dostarczonych rzeczy. Należy jednak podkreślić, że w braku odmiennego wyraźnego postanowienia umownego zastrzeżone kary umowne będą miały charakter wyłączny, tj. wykluczone będzie dochodzenie odszkodowania przewyższającego wartość przewidzianych w umowie kar (art. 484 § 1 zdanie drugie k.c.).

9. Umowa dostawy powinna określać cenę dostarczonych rzeczy oraz ewentualnie sposób jej zapłaty. Wskazanie terminu spełnienia świadczenia polegającego na zapłacie ceny najczęściej wynika z umowy, choć nie należy to do jej *essentialia negotii*. W razie umownego wskazania terminu zapłaty ceny, poczytuje się go w razie wątpliwości za zastrzeżony na korzyść odbiorcy (art. 457 k.c.). W przypadku gdy termin ten nie wynika z umowy, zastosowanie znajduje reguła zawarta w art. 455 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Przy czym w przypadku umów wzajemnych należy uwzględnić regulację art. 488 § 1 k.c. Świadczenia wynikające z umowy dostawy powinny więc być co do zasady spełniane jednocześnie (art. 488 § 1 k.c.). Należy jednak zauważyć, że świadczenie dostawcy polegające na wytworzeniu rzeczy ma charakter poprzedzający w stosunku do świadczenia polegającego na ich dostarczeniu, które z kolei nie jest spełniane jednorazowo. Dlatego też wskazane jest określenie w umowie dostawy chwili, w której powstaje zobowiązanie odbiorcy do zapłaty ceny oraz

tego, czy ma być ono spełnione jednorazowo, czy też wraz z realizacją poszczególnych części (partii) dostawy (zob. orzeczenie w pkt VI do niniejszego wzoru).

Zobowiązanie odbiorcy do zapłaty ceny ma charakter długu oddawczego (art. 454 § 1 k.c.). O ile więc strony nie postanowiły inaczej, świadczenie to powinno być spełnione w miejscu zamieszkania lub w siedzibie wierzyciela w chwili spełnienia świadczenia. W przypadku zobowiązań mających związek z prowadzeniem przedsiębiorstwa (co jest regułą w przypadku dostawców), o miejscu spełnienia świadczenia rozstrzyga siedziba przedsiębiorstwa (art. 454 § 2 k.c.). Jeżeli rozliczenia dokonywane są bezgotówkowo, miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego w rozumieniu art. 454 k.c. jest siedziba banku prowadzącego rachunek wierzyciela (zob. orzeczenie w pkt I do niniejszego wzoru).

**10.** Nienależyte wykonanie umowy przez dostawcę może przybrać szczególną postać, polegającą na dostarczeniu wadliwych rzeczy, co implikuje jego odpowiedzialność z tytułu rękojmi (art. 556 i n. w zw. z art. 612 k.c.). Jest to odrębny reżim odpowiedzialności, ściśle związany z wzajemnym charakterem umowy dostawy. Dostarczenie wadliwych rzeczy stanowi wprawdzie jeden z przejawów nienależytego wykonania umowy, niemniej kodeks cywilny konstruuje w tym zakresie swoisty system odpowiedzialności, o zaostrożonych przesłankach i szerszym zakresie uprawnień odbiorcy w stosunku do zasad ogólnych. Różnica sprowadza się przede wszystkim do tego, że odpowiedzialność w ramach rękojmi jest niezależna ani od winy dostawcy, ani też od winy osób, którymi posłużył się on przy wykonaniu zobowiązania (art. 474 k.c.). Powstaje ona na skutek samego istnienia wad dostarczonych rzeczy, a wiedza czy świadomość dostawcy w tym zakresie nie mają żadnego znaczenia. Należy jednak zaznaczyć, że przepisy o rękojmi (art. 556 i n. k.c.) mają co do zasady charakter dyspozytywny. Strony umowy dostawy mogą zatem odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć. Jeżeli jednak odbiorcą jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych (art. 558 § 1 w zw. z art. 612 k.c.). Z tym że wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności dostawcy będzie bezskuteczne, jeżeli zataił on podstępnie wadę przed odbiorcą (art. 558 § 2 w zw. z art. 612 k.c.). Ponadto szczególne ograniczenie skutków wyłączenia odpowiedzialności za wady prawne rzeczy przewidziane jest

w art. 575 k.c. Jeżeli bowiem z powodu wady prawnej dostarczonej rzeczy odbiorca zmuszony jest wydać rzecz osobie trzeciej, umowne wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi nie zwalnia dostawcy od obowiązku zwrotu otrzymanej ceny, chyba że odbiorca wiedział, iż prawa dostawcy były sporne, albo że nabył rzecz na własne niebezpieczeństwo (art. 575 w zw. z art. 612 k.c.).

11. W ramach umowy dostawy dostawca może udzielić odbiorcy gwarancji na dostarczone rzeczy. Zakres zobowiązań gwarancyjnych dostawcy oraz odpowiadających im uprawnień odbiorcy powinien zostać określony w samej umowie dostawy bądź też w odrębnie złożonym przez dostawcę oświadczeniu gwarancyjnym (art. 577 § 1 k.c.). W braku odmiennych postanowień umownych w tym zakresie zastosowanie znajdują natomiast przepisy art. 577 i n. w zw. z art. 612 k.c.

## Orzecznictwo

I. 1. Zważywszy na oddawczy charakter długu pieniężnego, należy przyjąć, że dłużnik dający polecenie przelewu spełnia świadczenia dopiero wtedy, gdy suma dłużna dojdzie do wierzyciela (znajdzie się na jego rachunku), a nie kiedy zostanie zadysponowana przez dłużnika lub kiedy obciąży debet jego rachunku. Z tą chwilą następuje umorzenie (wygaśnięcie) zobowiązania.

2. Spełnienie świadczenia bezgotówkowego następuje w dniu uznania rachunku bankowego wierzyciela, chyba że strony stosunku zobowiązaniowego postanowiły inaczej.

**[Uchwała Sądu Najwyższego z 4 stycznia 1995 r., III CZP 164/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 62]**

II. Przez pojęcie wydania rzeczy sprzedanej według przepisu art. 548 k.c. należy rozumieć nie tylko przeniesienie posiadania przewidziane w art. 348–351 k.c., ale także samo zapewnienie kupującemu możliwości odebrania nabytej rzeczy, która została mu realnie zaofiarowana, a więc niezależnie od tego, czy kupujący rzeczywiście przejął rzecz do swojej dyspozycji. Pojęcie wydania rzeczy nie jest jednoznaczne z odbiorem rzeczy przez kupującego.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 lipca 1999 r., II CKN 552/98, OSNC 2000, nr 2, poz. 24]**

III. Umowa zobowiązująca dostawcę i odbiorcę do przestrzegania wyłączności drugiej strony może być podstawą roszczenia odszkodowawczego o utracone korzyści także wówczas, gdy szczegółowe warunki dostawy (rodzaj świadczeń, ilość i cena) miały być uzgodnione w odrębnych porozumieniach.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 14 maja 2002 r., V CKN 857/00, OSNC 2003, nr 7–8, poz. 108]**

IV. Dwuletni termin przedawnienia przewidziany w art. 554 k.c. stosuje się także do umowy dostawy.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 9 lutego 2005 r., II CK 423/04, OSNC 2006, nr 1, poz. 12]**

V. Umowa o dystrybucję towarów jest umową, w której określony przedsiębiorca umocowuje inną osobę do sprzedaży na oznaczonym obszarze lub u oznaczonych odbiorców, na zasadzie wyłączności dostarczonych jej towarów, przy czym sprzedaż odbywa się w imieniu tej osoby i na jej rzecz, ale często na warunkach określonych przez przedsiębiorcę i pod jego nadzorem. Podstawowym obowiązkiem przedsiębiorcy jest dostarczanie dealerowi towarów i niezawieranie bezpośrednich umów sprzedaży z innymi osobami na obszarze objętym wyłącznością dealera. Do tego rodzaju umowy nie mają wprost zastosowania przepisy umowy dostawy, zawarte w art. 605 i n. k.c., chociaż umowa dostawy także może być podstawą długotrwałego stosunku prawnego i gospodarczego. Jednakże umowa dealerska w sposób istotny różni się od umowy dostawy przede wszystkim tym, że jej celem nie jest tylko okresowe dostarczanie odbiorcy przez producenta określonych towarów za umówioną cenę, lecz przede wszystkim sprzedaż tych towarów przez odbiorcę w określony sposób, promujący je na oznaczonym obszarze lub u oznaczonych nabywców. Istotną różnicę między tymi umowami stanowi także i to, że przy umowie dostawy to odbiorca ma prawo do kontroli i nadzoru toku produkcji towarów (art. 608 k.c.), podczas gdy przy umowie dealerskiej z reguły to producent kontroluje sposób sprzedaży towarów przez dealera i ustala jej zasady. Prawidłowe wykonanie umowy przez dealera wymaga dobrej współpracy producenta, przede wszystkim powstrzymania się od bezpośredniej sprzedaży towarów objętych umową u odbiorców dealera.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 6 lipca 2005 r., III CK 3/05, LEX nr 180925]**



**VI.** Przedsiębiorca, wnoszący pozew o zapłatę za dostawy towarów, powinien w pozwie podać i opisać okoliczności faktyczne, z których wynika obowiązek zapłacenia ceny przez odbiorcę. Jednocześnie powinien podać wszystkie dowody pozwalające na stwierdzenie istnienia podstaw żądania, a przede wszystkim dowody dostarczenia przedmiotu dostawy. Z tą bowiem chwilą, zgodnie z art. 605 k.c., odbiorca jest zobowiązany do odbioru przedmiotu dostawy i zapłacenia ceny. W związku z dostawami częściowymi dowody powinny pozwolić na ich indywidualizację. Zakres tych obowiązków powoda jest niezależny od tego, jakie stanowisko zajmie pozwany, a zwłaszcza którym twierdzeniom będzie zaprzeczał.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 7 listopada 2007 r., II CSK 341/07, LEX nr 485860]**

**VII.** Z art. 612 k.c. wynika, że w przedmiotach nieuregulowanych przepisami tytułu XIII dotyczącymi dostawy, do praw i obowiązków dostawcy i odbiorcy stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży. Do praw i obowiązków podmiotów stosunku zobowiązaniowego odnosi się także przepis regulujący kwestię przedawnienia roszczenia. Odesłanie przewidziane w art. 612 k.c. obejmuje zatem także art. 554 k.c.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 9 kwietnia 2014 r., I ACa 866/13, LEX nr 1454431]**

**VIII.** Przedmiotem dostawy – w myśl art. 605 k.c. – są rzeczy oznaczone co do gatunku, wytworzone przez dostawcę, a zatem rzeczy przyszłe, które zostaną wytworzone przez dostawcę w procesie produkcji. Cechą charakterystyczną dostawy jest także i to, że świadczenie dostawcy nie może być spełnione jednorazowo, jako że jest spełniane częściami lub okresowo, w ustalonych odstępach czasu. Jak się wskazuje w literaturze, takie określenie przedmiotu umowy umożliwi odbiorcy bliższe określenie cech rzeczy, mniej lub bardziej indywidualnych, dostosowanych do jego wymagań lub potrzeb, ustalenie surowców, z których rzecz ma być wytworzona (art. 608 § 1 k.c.), czy zagwarantowanie sobie wpływu na proces produkcji (art. 608 § 2 k.c.). Umowa dostawy w swej konstrukcji prawnej ma zatem cechy umowy sprzedaży z elementami umowy o dzieło lub umowy kontraktacji i została uregulowana jako odrębny typ umowy nazwanej, do której w kwestiach nieuregulowanych do praw i obowiązków dostawcy i odbiorcy stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży, a zatem art. 556 i n. k.c. (art. 612 k.c.). Do odbiorcy należy więc wybór, czy z tytułu wadliwego



wykonania przedmiotu dostawy będzie realizował roszczenia odszkodowawcze w ramach reżimu odpowiedzialności kontraktowej czy też roszczenia przysługujące mu na podstawie przepisów o rękojmi.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 9 lipca 2014 r., V ACa 830/13, LEX nr 1498931]**

**IX.** 1. W świetle art. 605 k.c. dostawca zobowiązuje się w takiej sytuacji do wytworzenia rzeczy oznaczonych co do gatunku oraz do ich dostarczenia częściami albo okresowo, a odbiorca zobowiązuje się do odebrania tych rzeczy i zapłacenia ceny. Rzecz w rozumieniu tego przepisu jest wytworem dostawcy, który na podstawie swojej wiedzy fachowej, posiadanych maszyn i urządzeń oraz zakwalifikowanych przez siebie surowców zobowiązuje się wytworzyć ją na zlecenie odbiorcy. Przedmiot dostawy jest więc produktem finalnym, zaś proces dochodzenia do niego i wynikające stąd niebezpieczeństwa są zasadniczo jedynie udziałem dostawcy.

2. Dostawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu dostawy nawet wówczas, gdy wykonuje go z surowców lub materiałów dostarczonych przez odbiorcę lub korzysta z projektu narzuconego przez tego ostatniego.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 16 czerwca 2016 r., I ACa 176/16, LEX nr 2071283]**

**X.** Przedmiotem dostawy – w świetle art. 605 k.c. – są rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, które mają być wytworzone w przyszłości przez dostawcę i dostarczane przez niego częściami lub okresowo na rzecz odbiorcy zobowiązanego do odbierania tych rzeczy i zapłaty ceny. Taki sposób określenia przedmiotu umowy dostawy umożliwia odbiorcy bliższe określenie cech rzeczy, dostosowanych do jego wymagań lub potrzeb, ustalenie surowców, z których rzecz ma być wytworzona (art. 608 § 1 k.c.), oraz zagwarantowanie sobie wpływu na proces produkcji (art. 608 § 2 k.c.). Umowa dostawy w swej konstrukcji prawnej ma zatem cechy umowy sprzedaży z elementami umowy o dzieło lub umowy kontraktacji i została uregulowana jako odrębny typ umowy nazwanej, do której w kwestiach nieuregulowanych do praw i obowiązków dostawcy oraz odbiorcy stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży (art. 612 k.c.).

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 21 lipca 2016 r., II CSK 674/15, LEX nr 2082055]**

**XI.** Umowa dostawy w swej konstrukcji prawnej ma zatem cechy umowy sprzedaży z elementami umowy o dzieło lub umowy kontraktacji i została uregulowana jako odrębny typ umowy nazwanej, do której w kwestiach nieuregulowanych do praw i obowiązków dostawcy oraz odbiorcy stosuje się odpowiednio przepisy o sprzedaży (art. 612 k.c.).

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 9 czerwca 2017 r., I ACa 464/16, LEX nr 2446551]**

**XII.** Skuteczne odstąpienie od umowy dostawy w części niewykonanej, wobec zwłoki w wykonaniu zobowiązania przez odbiorcę (art. 491 § 1 k.c.) powoduje, iż umowa jest uważana za niezawartą. W tej części umowy, w jakiej doszło do odstąpienia – nie można przypisać odstępującemu niewykonania zobowiązania, co oznacza, że drugiej stronie nie przysługuje roszczenie oparte o art. 471 k.c.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 29 marca 2018 r., VII AGa 844/18, LEX nr 2505760]**

---

# 4 UMOWA KONTRAKTACJI

---

PAWEŁ DASZCZUK

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:  
....., zamieszkałym w ....., ul. ....,  
PESEL ....., dowód osobisty nr ....., wydany  
przez ....., zwanym w dalszej części umowy Producentem  
rolnym [1],

a

..... S.A. z siedzibą w .....,  
ul. ...., NIP ....., wpisaną do rejestru przedsię-  
biorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem .....,  
której dokumenty przechowuje Sąd Rejonowy ..... Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym  
w wysokości ..... złotych, w pełni opłaconym, reprezento-  
waną przez:

..... – Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej części umowy  
Kontraktującym [2], o treści następującej [3]:

## § 1

### Przedmiot umowy

Producent rolny zobowiązuje się do wytworzenia i dostarczenia  
Kontraktującemu ..... ton metrycznych pszenicy kon-  
sumpcyjnej z tolerancją wagi +/- 5% [4].

## § 2

### Obowiązki i oświadczenia Producenta rolnego

1. Producent rolny oświadcza, że jest właścicielem gospodarstwa  
rolnego położonego w ..... o powierzchni .....,  
którego przedmiotem działalności jest uprawa zboża [5].

2. Producent rolny dostarczy pszenicę częściami w terminach ustalonych w harmonogramie dostaw stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwanym dalej harmonogramem [6].

3. Pszenica musi odpowiadać normom jakościowym szczegółowo określonym w załączniku nr 2 do umowy, który zawiera również dopuszczalne odstępstwa od tych norm [7].

4. Producent zobowiązany jest dostarczyć pszenicę do punktu skupu Kontraktującego znajdującego się w ..... na własny koszt [8].

5. Producent rolny zobowiązuje się do używania wyłącznie materiału siewnego dostarczonego przez Kontraktującego, na co Kontraktujący udzieli Producentowi rolnemu 25% bonifikaty jako świadczenie dodatkowe z umowy kontraktacji [9].

### § 3

#### **Obowiązki i oświadczenia zleceniodawcy**

1. Kontraktujący oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie obrotu, magazynowania i przetwórstwa zbóż i rzepaku.

2. Kontraktujący upoważniony jest do nadzoru nad wykonaniem umowy, w szczególności uprawniony jest do wstępu na teren gospodarstwa rolnego producenta rolnego celem kontroli zasiewów, pobierania próbek i szacowania plonów, za wcześniejszym co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem [10].

3. Jakość i waga pszenicy zostaną określone odnośnie do każdej z dostarczonych części w dniu jej dostarczenia do punktu skupu Kontraktującego na podstawie wyników badań laboratoryjnych przeprowadzonych na koszt Kontraktującego [11].

### § 4

#### **Cena**

1. Kontraktujący zapłaci producentowi rolnemu cenę, która zostanie ustalona w oparciu o średnią cenę pszenicy konsumpcyjnej oferowaną na giełdzie towarowej w ....., obowiązującą w dniu dostarczenia każdej z dostaw [12].

2. Cena będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Producenta rolnego o nr ..... w terminie siedmiu dni od dnia dostarczenia każdej z dostaw.

3. Za nieterminową zapłatę będą naliczane odsetki za opóźnienie w wysokości .....% w skali roku.

## § 5

### Odstąpienie od umowy i kary umowne

1. W razie zwłoki Producenta rolnego w dostarczeniu pszenicy w terminach wskazanych w harmonogramie dostaw Kontraktujący może wyznaczyć Producentowi rolnemu dodatkowy .....dniowy termin do wykonania dostawy z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu odstąpi od umowy [13].

2. Producent rolny zapłaci Kupującemu karę umowną:

a) w przypadku zwłoki w dostarczeniu pszenicy w wysokości ..... za każdy dzień zwłoki;

b) w przypadku niedostarczenia pszenicy w ilości wskazanej w umowie w wysokości ..... za każdą tonę niedostarczonej pszenicy, z uwzględnieniem ustalonej tolerancji wagi [14].

3. Strony zastrzegają prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych [15].

4. W razie niemożności dostarczenia przedmiotu kontraktacji z przyczyn niezależnych od Producenta rolnego, zawiadomi on Kontraktującego na piśmie w terminie trzech dni od zaistnienia tego zdarzenia, pod rygorem utraty powoływania się na te okoliczności [16].

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie w pierwszej kolejności mają zastosowanie przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

3. Sądem właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby .....

4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Kontraktujący

.....  
Producent rolny

## Komentarz

1. Na podstawie umowy kontraktacji producent rolny zobowiązuje się wytworzyć produkty rolne w ramach prowadzonego przez siebie gospodarstwa rolnego (zob. orzeczenie w pkt IX do niniejszego wzoru). Gospodarstwo to może stanowić własność producenta albo może on korzystać z gospodarstwa rolnego na podstawie innego stosunku prawnego, na przykład dzierżawy. Znaczenie ma jedynie sam fakt prowadzenia gospodarstwa rolnego. Warto zwrócić uwagę na art. 625 k.c., który dotyczy przejścia gospodarstwa rolnego w posiadanie innej osoby po zawarciu umowy kontraktacji. W takim przypadku prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy przechodzą na nowego posiadacza. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy przejście posiadania było następstwem odpłatnego nabycia gospodarstwa, a nabywca nie wiedział i mimo zachowania należytej staranności nie mógł się dowiedzieć o istnieniu umowy kontraktacji. Podobną sytuację reguluje art. 626 k.c. w odniesieniu do wniesienia gospodarstwa rolnego jako wkładu do rolniczej spółdzielni produkcyjnej.

2. Drugą stroną umowy kontraktacji jest kontraktujący, czyli podmiot, który zobowiązuje się odebrać w umówionym terminie produkty rolne wyprodukowane i dostarczone przez producenta rolnego, zapłacić umówioną cenę oraz spełnić określone świadczenie dodatkowe, jeżeli umowa lub przepisy szczególne przewidują obowiązek spełnienia takiego świadczenia. Choć przepisy kodeksu cywilnego nie stawiają tego warunku, to kontraktujący jest najczęściej przedsiębiorcą.

3. Przepis art. 616 k.c. stanowi, że umowa kontraktacyjna powinna być zawarta na piśmie. Jest to forma zastrzeżona dla celów dowodowych. Warto zauważyć, że w przypadku gdy obie strony umowy są przedsiębiorcami, przepisów o formie pisemnej przewidzianej dla celów dowodowych się nie stosuje (art. 74 § 3 k.c.).

4. Istotą umowy kontraktacji jest wytworzenie i dostarczenie produktów rolnych, co odróżnia tę umowę od umowy sprzedaży produktów rolnych. Zgodnie z przepisem art. 613 § 2 k.c. ilość produktów rolnych, które mają być wytworzone i dostarczone, może być w umowie oznaczona także według obszaru, z którego produkty te mają być zebrane. W takiej sytuacji postanowienie w umowie kontraktacji może brzmieć w ten sposób, że producent rolny zobowiązuje się do wytworzenia i dostarczenia produktu rolnego z 10 hektarów powierzchni uprawnej gospodarstwa rolnego. Często praktyką w przypadku wskazywania ilości produktów rolnych przez odniesienie się do ich wagi jest zastrzeżenie tolerancji wagowej.

5. Umowa kontraktacji może zostać zawarta na czas nieoznaczony, wtedy w określonych terminach każdego roku producent rolny będzie zobowiązany do wytworzenia określonej ilości produktów rolnych i dostarczania ich w terminach ustalonych przez strony, albo może zostać zawarta na czas określony, na przykład w razie gdy producent rolny zobowiązuje się dostarczyć jednorazowo określoną liczbę wytworzonych przez niego produktów. W tym drugim przypadku świadczenie może być spełniane częściami według ustalonego harmonogramu dostaw. Wówczas przedawnienie roszczeń biegnie od dnia, w którym zostało spełnione ostatnie świadczenie częściowe (art. 624 § 2 k.c. oraz orzeczenie w pkt V do niniejszego wzoru). W przypadku podzielnego przedmiotu kontraktacji strony mogą zastrzec, że kontraktujący może odmówić przyjęcia świadczenia częściowego (art. 620 k.c. *a contrario*).

6. Jeżeli strony nie postanowiły inaczej, dłużnik zobowiązany do świadczenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku powinien świadczyć rzeczy średniej jakości. Powszechną praktyką jest jednak precyzyjne wskazanie parametrów, jakie powinny spełniać dostarczane produkty rolne (zob. orzeczenie w pkt II do niniejszego wzoru). Parametry te zależą od konkretnego produktu rolnego, na przykład dla pszenicy są to przeważnie wilgotność, zawartość białka, gęstość ziarna w stanie zsypanym czy też liczba opadania. Spełnienie wskazanych parametrów będzie miało istotne znaczenie w kwestii odpowiedzialności za należyte wykonanie umowy kontraktacji i cenę.

7. Zasadą przy umowie kontraktacji wynikającą z kodeksu cywilnego jest to, że świadczenie powinno być spełnione w miejscu wytworzenia zakontraktowanych produktów, czyli gospodarstwie rolnym prowadzonym przez producenta rolnego. Strony mogą jednak tę zasadę

zmienić i przyjąć, że miejscem wykonania umowy jest na przykład punkt skupu zboża. Takie postanowienie oznacza, że strony zmieniły charakter długu producenta rolnego z długu odbiorczego na dług oddawczy, co oznacza, że koszty dostarczenia produktów rolnych do miejsca wskazanego w umowie ponosi producent rolny. Będzie to miało oczywiście wpływ na wysokość ceny za kontraktowane produkty.

8. Jednym z charakterystycznych postanowień w umowie kontraktacji jest obowiązek spełnienia przez kontraktującego określonego świadczenia dodatkowego, jeżeli umowa lub przepisy szczególne przewidują obowiązek takiego świadczenia (zob. orzeczenie w pkt VI do niniejszego wzoru). Praktyka obrotu gospodarczego wskazuje, że w przypadku umów kontraktacji strony często korzystają z możliwości zastrzeżenia w umowie tzw. świadczeń dodatkowych. Nie oznacza to oczywiście, że strony mają obowiązek wprowadzenia do treści umowy tych świadczeń. Jest to zależne przede wszystkim od woli stron. W art. 615 k.c. wskazano przykładowe świadczenia dodatkowe ze strony kontraktującego, takie jak zapewnienie producentowi możliwości nabycia określonych środków produkcji i uzyskania pomocy finansowej, pomoc agrotechniczna i zootechniczna, premie pieniężne, premie rzeczowe. Najbardziej rozpowszechniona w praktyce zawierania umów tego rodzaju jest pomoc kontraktującego, polegająca na sfinansowaniu określonej części kosztów zakupu środków ochrony roślin, paszy, materiału nasiennego. Świadczenie dodatkowe może polegać na udostępnieniu *know-how* związanego z określonym sposobem wytwarzania produktów rolnych. Nie jest wykluczone także umożliwienie producentowi rolnemu dostępu do tańszego kredytu czy też udostępnienie środków transportu. Bardzo często przy ustaleniach dotyczących tego, czy dana umowa jest umową kontraktacji, czy też umową sprzedaży, bierze się pod uwagę to, czy strony zastrzegły w jej treści obowiązek spełnienia świadczeń dodatkowych.

9. Szczególnym prawem kontraktującego jest uprawnienie do nadzoru i kontroli nad wykonywaniem umowy kontraktacji przez producenta. Brak jednak szczegółowych regulacji dotyczących sposobu wykonywania tych uprawnień. Przyjmuje się, że kontraktujący ma w szczególności prawo wstępu do gospodarstwa rolnego w celu kontroli sposobu prowadzenia upraw bądź hodowli, jakości produktów rolnych, źródeł pochodzenia nasion, zagrożeń dla terminowego wykonania umowy przez producenta rolnego. W umowie warto określić sposób



realizacji uprawnienia do nadzoru i kontroli przez wprowadzenie zasad realizacji tych praw, na przykład obowiązku wcześniejszego poinformowania przez kontraktującego o chęci skontrolowania upraw. W przypadku gdy producent rolny uniemożliwia wykonanie tego uprawnienia, kontraktujący może wezwać producenta do usunięcia tego naruszenia w określonym terminie pod rygorem odstąpienia od umowy. Z odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie producenta rolnego można połączyć obowiązek zapłaty kary umownej.

**10.** Strony umowy kontraktacji często korzystają z możliwości ustalenia w umowie sposobu weryfikacji parametrów produktów rolnych. W przypadku gdy w czasie odbioru produktów okaże się, że nie spełniają one zastrzeżonych wymogów, wówczas kontraktujący ma prawo do odmowy przyjęcia świadczenia. Często w takich przypadkach wskazuje się na niezależny od stron podmiot, który dokonuje weryfikacji poczynionych ustaleń. W przypadku gdy strony nie są w stanie samodzielnie rozstrzygnąć sporu co do jakości świadczenia, spór ten będzie rozstrzygał sąd powszechny w oparciu o ustalenia wymagające wiadomości specjalnych, którymi dysponuje biegły sądowy powołany przez sąd. Nie jest wykluczone także poddanie sporu pod rozstrzygnięcie sądu polubownego, jednak ta możliwość jest wykorzystywana w znikomym stopniu.

**11.** Ze względu na szczególny przedmiot umowy cena w umowie kontraktacji jest najczęściej określana przez wskazanie podstaw do jej ustalenia. Co prawda wśród przepisów odnoszących się do umowy kontraktacji brak odpowiednika art. 536 k.c., to jednak możliwość takiego określenia ceny nie może budzić wątpliwości (por. orzeczenie w pkt VII do niniejszego wzoru). Jest to pomocne ze względu na znaczną fluktuację cen na rynku, wszak na cenę produktów rolnych istotny wpływ mają warunki pogodowe. Obiektywnym miernikiem może być tutaj cena giełdowa takich produktów albo odwołanie się do notowań cen publikowanych przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Często spotykane są także postanowienia, zgodnie z którymi strony będą prowadziły każdorazowo negocjacje co do ceny każdej z dostaw.

**12.** W przypadku gdy producent rolny pozostaje w zwłoce w dostawie produktu rolnego, kontraktującemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. Z prawa tego kontraktujący będzie mógł skorzystać, pod warunkiem że wezwie producenta rolnego do wykonania umowy i wskaże, że w razie bezskutecznego upływu terminu odstąpi od umo-

wy (art. 491 § 1 k.c.). Kontraktujący może również, bez wyznaczenia terminu dodatkowego bądź też po jego bezskutecznym upływie, żądać wykonania zobowiązania i naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki. Warto jednak zauważyć, że świadczenie producenta rolnego jest zazwyczaj świadczeniem podzielnym, co powoduje, że jeżeli producent rolny dopuszcza się zwłoki tylko co do części świadczenia, to uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługujące kontraktującemu ogranicza się, według jego wyboru, albo do tej części, albo do całej reszty niespełnionego świadczenia. Ponadto kontraktujący może także odstąpić od umowy w całości, jeżeli wykonanie częściowe nie miałoby dla niego znaczenia ze względu na właściwości zobowiązania albo ze względu na zamierzony przez niego cel umowy, wiadomy producentowi rolnemu. Dlatego też strony często w umowie wskazują, jaki jest cel kontraktującego związany z zakontraktowanymi produktami rolnymi. Strony mogą również przewidzieć umowne prawo odstąpienia na podstawie art. 395 § 1 k.c. Należy pamiętać, że w takim przypadku należy określić termin, w którym prawo odstąpienia można wykonać (np. w terminie jednego miesiąca od zawarcia umowy).

**13.** Kary umowne zastrzeżone na korzyść kontraktującego przewidziane są najczęściej na wypadek zwłoki, czyli zawinionego opóźnienia w wykonaniu zobowiązania przez producenta. Drugim z częstych przypadków jest kara umowna zastrzeżona na wypadek niedostarczenia ustalonej w umowie ilości produktów rolnych. Wskutek nienależytego wykonania umowy dochodzi do naruszenia interesów kontraktującego. Nie może się on na przykład wywiązać z umów zawartych ze swoimi kontrahentami, nie może rozpocząć produkcji mąki. Jednakże ze względu na to, że trudno jest niekiedy wykazać konkretną wysokość szkody, warte rozważenia jest właśnie zastrzeżenie kary umownej (zob. orzeczenia w pkt I, III i IV do niniejszego wzoru). Należy również zauważyć, że w przypadku zwłoki producenta kontraktujący będzie mógł nabyć na jego koszt taką samą ilość produktów rolnych, jaka była przewidziana w umowie, albo żądać od producenta zapłaty ich wartości z zachowaniem w obu wypadkach roszczenia o naprawienie szkody wynikającej ze zwłoki (art. 479 k.c.).

**14.** Zgodnie z art. 484 § 1 k.c. w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość

zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły. W umowie należy więc wyraźnie zastrzec, że kara umowna nie wyłącza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych (zob. orzeczenie w pkt VI do niniejszego wzoru).

15. Jednym z najczęstszych problemów związanych z wykonaniem umowy kontraktacji jest niemożność dostarczenia przedmiotu kontraktacji wskutek okoliczności, za które producent odpowiedzialności nie ponosi. Najczęściej jest to związane z warunkami pogodowymi, które mają istotne znaczenie dla jakości wytwarzanych produktów oraz w ogóle dla możliwości wykonania zobowiązania. W takim przypadku ze względu na niepewność, czy umowa zostanie wykonana należyście, przepisy kodeksu cywilnego przewidują możliwość nałożenia na producenta obowiązku zgłoszenia tych okoliczności kontraktującemu w określonym terminie. Jeżeli producent tego nie uczyni, a niedopełnienie tego obowiązku nastąpi z jego winy, nie będzie mógł się on powoływać na te okoliczności. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy kontraktujący o powyższych okolicznościach wiedział albo gdy były one powszechnie znane. Dotyczy to najczęściej sytuacji o charakterze klęsk żywiołowych, na przykład powodzi, długotrwałej suszy.

## Orzecznictwo

I. Strony wiązała umowa o zasiew i dostawę kapusty. Integralną częścią tej umowy są szczególne warunki kontraktacji, które w § 8, przewidując sytuację, kiedy jedna lub druga strona nie wywiąże się z ciążących obowiązków dostarczenia względnie odebrania zakontraktowanych roślin, wprowadzają instytucję odszkodowania umownego (kary umownej). Odszkodowanie to stanowi zgodnie z wolą stron pokrycie szkody, a żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły (art. 484 § 1 k.c.). W konkretnym wypadku strony nie zastrzegły dopuszczalności dochodzenia dalszego odszkodowania.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 28 stycznia 1967 r., I CR 45/67, LEX nr 6109]**

II. Ustanowiona przez Polski Komitet Normalizacyjny norma dotycząca jakości materiału siewnego (PN – 65 R. 65023 z dnia 14 maja 1965 r. – M.P. z 1965 r. Nr 36, poz. 209) obowiązuje w stosunkach

pomiędzy osobami rozprowadzającymi materiał siewny a nabywcami rolnikami, którzy powinni otrzymać do uprawy nasiona odpowiedniej jakości. W stosunkach natomiast pomiędzy kontraktującym a plantatorem o obowiązujących normach jakościowych wyprodukowanych nasion decyduje wyłącznie treść umowy kontraktacyjnej, a normy państwowe mają zastosowanie tylko o tyle, o ile umowa do nich odsyła.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 22 maja 1969 r., II CR 277/69, LEX nr 6509]**

**III.** Kara umowna, jaką stosownie do umowy kontraktacji na zasiew i dostawę słomy lnianej powinien kontraktujący zapłacić producentowi w razie nieprzyjęcia, bez uzasadnionego powodu, słomy lnianej dostarczonej mu przez producenta, nie pochłania przewidzianej w tejże umowie należnej producentowi od kontraktującego dopłaty za dowóz słomy z miejsca zamieszkania (bądź z miejscowości, na terenie której znajdowała się plantacja do punktu wyładunku).

**[Uchwała Sądu Najwyższego z 24 marca 1970 r., III CZP 13/70, OSNC 1970, nr 10, poz. 182]**

**IV.** W razie dostarczenia producentowi przez kontraktującego sadzonek (np. czarnej porzeczki), które w myśl umowy muszą być wykorzystywane przy produkcji zakontraktowanych roślin, kontraktujący odpowiada za szkody spowodowane wadami dostarczonych sadzonek. Odnosi się to także do wypadków, gdy dostarczone sadzonki pochodzą z wyspecjalizowanego przedsiębiorstwa zaopatrującego przedsiębiorstwa obrotu warzywno-owocowego w materiały szkółkarskie i zostały zakwalifikowane jako materiał szkółkarski, nadający się do obrotu handlowego, orzeczeniem właściwego organu administracyjnego, a także do wypadku, gdy wymienione sadzonki okazały się odmianą nieprzydatną do uprawy w warunkach glebowo-klimatycznych gruntu producenta.

**[Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 22 lutego 1971 r., III CZP 79/70, OSNC 1971, nr 12, poz. 206]**

**V.** Kontraktujący, który dostarcza producentowi sadzonki drzew odmiany nienadającej się do uprawy w danych warunkach klimatyczno-glebowych, nie może uwolnić się od odpowiedzialności za szkody wyrządzone nieudaniem się plantacji i w następstwie utratą dochodów z niej oraz poniesieniem kosztów jej założenia przez wykazanie, że w chwili dostarczenia sadzonek odmiana ta nie była jeszcze należycie zbadana, okoliczność ta bowiem nie należy do tych, za które dłużnik

nie ponosi odpowiedzialności (art. 471 w zw. z art. 474 k.c.). Kontraktujący bowiem obowiązany jest dostarczyć plantatorowi tylko taki materiał uprawowy, którego przydatności jest pewny.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 20 listopada 1979 r., IV CR 376/79, OSNC 1980, nr 4, poz. 80]**

VI. Zobowiązanie kontraktującego do udzielenia producentowi pomocy w zakupie słupów w liczbie niezbędnej do założenia plantacji chmielu wynikające z części I ust. 3 pkt 1 szczegółowych warunków kontraktacji chmielu nie stanowi umowy o świadczenie przez osobę trzecią w rozumieniu art. 391 k.c., lecz jest dodatkowym zastrzeżeniem umowy kontraktacyjnej.

**[Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 26 marca 1985 r., III CZP 71/84, OSNC 1985, nr 11, poz. 166]**

VII. Nie ma przeszkód do ustalenia w umowie kontraktacji ceny w taki sam sposób, w jaki może być określona cena w umowie sprzedaży. Przeto dla ustalenia ceny, jaką kontraktujący ma zapłacić producentowi za dostarczone produkty rolne, strony umowy kontraktacji mogą posłużyć się odesłaniem do cen skupu tych produktów płaconych w określonym czasie i miejscu przez określony podmiot gospodarczy.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2002 r., IV CKN 1165/00, LEX nr 80264]**

VIII. Znaczenie art. 624 § 2 k.c. jest takie, że w razie spełnienia świadczenia częściami przedawnienie powinno być obliczane jednolicie w odniesieniu do całego świadczenia, a nie odrębnie co do poszczególnych jego części.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2003 r., IV CK 303/02, LEX nr 599555]**

IX. Przedmiotem kontraktacji nie jest dostawa skądkolwiek pochodzącego produktu *in genere*, lecz wyprodukowanie w gospodarstwie producenta produktu rolnego i jego dostarczenie, a zatem własna produkcja jest istotnym elementem umowy kontraktacji. Ponadto, rzeczywiste odróżnienie umowy kontraktacji od innych umów w obrocie gospodarczym towarami (sprzedaż, dostawa) może tkwić w świadczeniach dodatkowych, które producentowi rolnemu zapewnia kontraktujący.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 14 kwietnia 2016 r., II CSK 445/15, LEX nr LEX nr 2056863]**

# 5 UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

AGNIESZKA GOLDISZEWICZ

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:  
....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z siedzibą w ..... (adres: .....),  
o numerze NIP ....., zwanym w dalszej części umowy In-  
westorem [1],

a

Spółką działającą pod firmą ..... spółka z ograni-  
czoną odpowiedzialnością, z siedzibą w ..... (adres:  
.....), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzo-  
nego przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział  
Gospodarczy KRS pod numerem ....., o kapitale zakłado-  
wym w wysokości ..... złotych, posiadającą numer NIP  
..... oraz numer REGON ....., reprezentowaną  
przez ....., zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą [2]

(wydruk komputerowy aktualnej informacji odpowiadają-  
cy odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pod numerem  
KRS ....., według stanu na dzień ..... r.  
godz. ....., pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy  
z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2021 r.  
poz. 112 ze zm.), stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy),

o następującej treści [3]:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja budynku jedno-  
kondygnacyjnego – domu jednorodzinnego o powierzchni całkowitej  
..... m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> wraz  
z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrzną infrastrukturą techniczną

oraz trwałym ogrodzeniem na nieruchomości, jaką Inwestor dysponuje na cele budowlane [4].

2. Przedmiot niniejszej umowy, o którym mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, zostanie wykonany zgodnie z warunkami i wymaganiami określonymi w umowie oraz:

- a) projektem budowlanym sporządzonym przez ....., stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy;
- b) prawomocną decyzją o warunkach zabudowy działki wydaną przez ..... w dniu ....., o numerze ....., stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy;
- c) zgłoszeniem budowy z dnia ....., wobec którego nie został wniesiony sprzeciw przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy;
- d) obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami (w tym odpowiednimi Polskimi Normami i normami zharmonizowanymi), zasadami wiedzy technicznej i wskazówkami inspektora nadzoru inwestorskiego [5].

## § 2

### Obowiązki Inwestora

Inwestor zobowiązuje się do [6]:

- a) przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie ..... dni od dnia podpisania niniejszej umowy;
- b) ustanowienia kierownika robót legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi w terminie ..... dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- c) ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi w terminie ..... dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- d) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z treścią art. 21a ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- e) zawiadomienia odpowiedniego organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
- f) zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy obiektu i zamiarze przystąpienia do użytkowania;



- g) terminowej zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach określonych w § 7 umowy;
- h) przystąpienia do dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót na zasadach określonych w § 6 umowy.

### § 3

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy należą w szczególności:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, warunkami wynikającymi ze zgłoszenia budowy i warunkami decyzji o zagospodarowaniu działki, zasadami wiedzy technicznej, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy z inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa [7];
- b) wykonanie wszystkich robót objętych dokumentacją, o której mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy [8];
- c) zapewnienie maszyn i urządzeń, a także materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w sposób przewidziany niniejszą umową [9];
- d) niezwłoczne zawiadamianie Inwestora o tym, że dostarczona dokumentacja lub teren budowy nie nadają się do prawidłowego wykonania umowy [10];
- e) prawidłowe zabezpieczenie (w tym ogrodzenie) i utrzymywanie w należyтым stanie terenu budowy od momentu jego przejęcia od Inwestora do momentu wykonania przedmiotu umowy i podpisania końcowego protokołu odbioru [11];
- f) przestrzeganie przez czas wykonywania robót budowlanych obowiązujących przepisów, w tym BHP i przeciwpożarowych;
- g) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót budowlanych i przekazania go w terminie ustalonym dla końcowego odbioru robót;
- h) każdorazowe zawiadamianie inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- i) przedstawienie Inwestorowi do odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie [12];



- j) ponoszenie na własny koszt opłat niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych i prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy;
- k) usuwanie na własny koszt nieczystości (w tym gruzu i ziemi) powstałych w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz utrzymywanie ładu i porządku na terenie budowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania i utrzymywania przez cały okres realizacji robót objętych niniejszą umową ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, obejmującej swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych objętych przedmiotem umowy na kwotę ..... złotych (słownie: .....) [13]. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany odnawiać ważność polisy OC w terminie nie później niż na 14 dni przed upływem terminu jej wygaśnięcia. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu dowód istnienia (przedłużenia) polisy na każde jego żądanie, wraz z dowodem opłacenia składek. W razie nieprzedstawienia dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia lub opłacenia składek, zamawiający uprawniony jest do zawarcia takiego ubezpieczenia/zapłacenia składek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

#### § 4

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca może wykonywać przedmiot umowy za pomocą Podwykonawcy działającego pod firmą ....., z siedzibą w ..... (adres: .....), wpisanego do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział Gospodarczy KRS pod numerem ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... złotych, posiadającego numer NIP ..... oraz numer REGON ....., w zakresie prac określonych w załączniku nr 5 do niniejszej umowy.

2. W przypadku spełnienia przez Inwestora świadczenia na rzecz podwykonawcy – z tytułu zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane

wykonane przez podwykonawcę, Inwestor może żądać od Wykonawcy zwrotu całości spełnionego świadczenia [14].

3. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania [15].

## § 5

### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane przewidziane niniejszą umową w terminie 14 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy i przedstawi Inwestorowi do odbioru końcowego przedmiot umowy najpóźniej w terminie do dnia .....

2. Roboty budowlane będą wykonywane zgodnie z harmonogramem realizacji robót budowlanych, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej umowy [16].

## § 6

### **Odbiór**

1. Wykonawca powinien zawiadamiać Inwestora na piśmie w terminie ..... dni od zakończenia poszczególnych etapów robót określonych harmonogramem realizacji robót budowlanych o ich gotowości do odbiorów częściowych albo w terminie ..... dni od całkowitego zakończenia robót przewidzianych niniejszą umową o gotowości do odbioru końcowego.

2. Zawiadomienie o całkowitym zakończeniu robót przewidzianych niniejszą umową powinno nastąpić po uporządkowaniu terenu budowy przez Wykonawcę.

3. Inwestor przystąpi do następujących odbiorów [17]:

- a) odbioru częściowego zakończonych etapów robót określonych w harmonogramie realizacji robót budowlanych – w terminie do trzech dni od dnia doręczenia Inwestorowi zawiadomienia Wykonawcy o ich wykonaniu i gotowości do odbioru;
- b) odbioru końcowego, który nastąpi w terminie do siedmiu dni od dnia doręczenia Inwestorowi zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i gotowości do jego odbioru.

4. Przystąpienie do odbioru zostanie potwierdzone protokołem odbioru sporządzonym przez przedstawiciela Inwestora w obecności przedstawiciela Wykonawcy i inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z odpowiednimi postanowieniami niniejszej umowy. Protokół będzie zawierał ustalenia dokonane w toku odbioru.

5. Inwestor w następstwie przystąpienia do odbioru końcowego lub częściowego może:

- a) dokonać odbioru;
- b) odmówić dokonania odbioru [18].

6. W przypadku odmowy odbioru robót przez Inwestora z powodu stwierdzenia jakichkolwiek wad lub wykonania przedmiotu umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, zostanie określony w protokole termin ponownego przystąpienia Inwestora do odbioru.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ..... (słownie: .....) złotych plus należny podatek VAT, według obowiązującej stawki, co daje łączną kwotę w wysokości ..... (słownie: .....) złotych [19].

2. Wynagrodzenie określone w pkt 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie roboty przewidziane niniejszą umową wraz z kosztami związanymi z użyciem własnych materiałów, maszyn i urządzeń Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 pkt 1, będzie płatne w następujący sposób:

- a) .....% wartości wynagrodzenia brutto, tj. kwotę: ..... (słownie: .....) złotych, po zakończeniu pierwszego etapu robót określonego w harmonogramie i dokonaniu jego odbioru;
- b) .....% wartości wynagrodzenia brutto, tj. kwotę: ..... (słownie: .....) złotych, po zakończeniu drugiego etapu robót określonego w harmonogramie i dokonaniu jego odbioru;
- c) .....% wartości wynagrodzenia brutto, tj. kwotę: ..... (słownie: .....) złotych, po zakończeniu trzeciego etapu robót określonego w harmonogramie i dokonaniu jego odbioru;

d) .....% wartości wynagrodzenia brutto, tj. kwotę: .....  
(słownie: .....) złotych, po dokonaniu odbioru końcowego.

4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie wystawionych przez Wykonawcę faktur VAT. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury częściowej, na część wynagrodzenia w wysokości określonej w pkt 3 lit. a–c, z chwilą odbioru częściowego poszczególnego etapu robót. Faktura końcowa zostanie wystawiona po odbiorze końcowym i będzie uwzględniać dotychczas zrealizowane wypłaty części wynagrodzenia.

5. Wszystkie części wynagrodzenia będą płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowej faktury VAT na daną część wynagrodzenia. Płatność wynagrodzenia będzie następować przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

## § 8

### Kary umowne

1. Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej [20]:

- a) z tytułu nieterminowej realizacji przedmiotu umowy w wysokości .....% wartości brutto wynagrodzenia określonego w § 7 pkt 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wynikającym z § 5 pkt 1 niniejszej umowy;
- b) z tytułu nieusunięcia wad ujawnionych w protokole odbioru końcowego w terminie ..... dni od jego podpisania, w wysokości .....% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek w uzgodnionym wcześniej terminie;
- c) z tytułu nieprzedstawienia przez Wykonawcę Inwestorowi umowy Wykonawcy z podwykonawcą dotyczącej wykonania niniejszej umowy, w tym harmonogramu płatności wynagrodzenia podwykonawcy przed wyrażeniem zgody na zawarcie takiej umowy w wysokości .....% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek naruszenia;
- d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Inwestora z przyczyn wskazanych w § 9 pkt 1, w wysokości .....% wartości wynagrodzenia brutto.

2. Wykonawca może żądać od Inwestora zapłaty kary umownej:

- a) z tytułu niezrealizowania obowiązku, o którym mowa w § 2 pkt 1 lit. a, w wysokości ..... (słownie: .....) złotych;

b) nieprzedstawienia przez Wykonawcę polisy OC określonej w § 3 pkt 2 niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy albo nieprzedstawienia nowej polisy OC w terminie 14 dni przed upływem terminu wygaśnięcia dotychczasowej, w wysokości .....% wartości wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w realizacji tego obowiązku.

3. W przypadkach określonych w § 8 pkt 1–2 niniejszej umowy każda ze stron może dochodzić odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych, jeżeli kary umowne nie wyrównują poniesionych szkód [21].

## § 9

### Odstąpienie od umowy

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy [22]:

- a) w terminie siedmiu dni od dnia zaistnienia opóźnienia Wykonawcy przekraczającego 14 dni w realizacji poszczególnych etapów robót wynikających z harmonogramu;
- b) w terminie siedmiu dni od daty bezskutecznego upływu czternastodniowego terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania robót, jeżeli Wykonawca realizował roboty niezgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy, albo warunkami technicznymi i sztuką budowlaną.

2. Wykonawcy przysługiwac będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy:

- a) w terminie siedmiu dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do przekazania przez Inwestora terenu budowy, o którym mowa w § 2 lit. a niniejszej umowy;
- b) w terminie siedmiu dni od dnia bezskutecznego upływu terminu do stawienia się Inwestora do odbioru, mimo dwukrotnego doręczenia Inwestorowi wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 30 dni. Termin siedmiodniowy liczony jest od dnia następnego po upływie terminu do stawienia się do odbioru, wskazanego w drugim wezwaniu doręczonym Inwestorowi.

## § 10 Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności [23].

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

3. Integralną część umowy stanowią załączniki wymienione w jej treści.

4. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikłym z niniejszej umowy jest ..... [24].

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Inwestor

.....  
Wykonawca

## Komentarz

1. Inwestor jest stroną umowy o roboty budowlane, która inicjuje proces budowlany i w tym celu zamawia wykonanie obiektu. W związku z tym jest on zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia, odbioru obiektu i dokonania czynności mających na celu przygotowanie robót (zob. art. 647 k.c.). Dodatkowo na inwestorze spoczywają także obowiązki o charakterze administracyjnoprawnym (por. art. 18 pr. bud.), gdyż w świetle przepisów prawa budowlanego traktowany jest on jako uczestnik procesu budowlanego.

Stroną umowy o roboty budowlane zamawiającą wykonanie obiektu budowlanego nie zawsze jest podmiot finansujący inwestycję, czyli inwestor bezpośredni. Może to być także podmiot podejmujący się czynności inwestora w następstwie zawarcia umowy o zastępstwo inwestycyjne (tzw. inwestor zastępczy). W świetle przepisów prawa budowlanego status inwestora przysługuje temu, kto ma prawo dysponować nieruchomością na cele budowlane, choćby nawet tylko na pod-

stawie stosunku zobowiązaniowego. W związku z tym podmiot ten nie musi legitymować się prawem własności nieruchomości gruntowej, na której realizowana ma być inwestycja.

Inwestor może być zarówno osobą fizyczną, osobą prawną, jak i jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną (tj. tzw. podmiotem ustawowym). Jeżeli jednak w umowie o roboty budowlane inwestor jest konsumentem, to okoliczność ta wpływa chociażby na zmodyfikowanie zasad odpowiedzialności wykonawcy z tytułu rękojmi za wady obiektu (zob. np. art. 556<sup>1</sup> § 2, art. 556<sup>2</sup>, art. 557 § 3, art. 558 § 1, art. 561<sup>5</sup>, art. 568 § 2 k.c.).

2. Wykonawca jest stroną umowy, która zobowiązuje się do oddania przewidzianego w umowie obiektu, wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej. Może być on osobą fizyczną, osobą prawną, jak też tzw. podmiotem ustawowym. Najczęściej podmiot ten jest przedsiębiorcą, choć wyraźnie trzeba wskazać, że przepisy kodeksu cywilnego nie nakładają na wykonawcę obowiązku bycia profesjonalistą i zawarcia umowy w ramach wykonywanej przez siebie działalności budowlanej (por. art. 647 k.c.). Na wymóg zapewnienia wykonywania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych wskazuje jedynie art. 18 pr. bud.

Wykonawca może realizować przedmiot umowy osobiście, na przykład z wykorzystaniem mieszczących się w jego strukturze wyspecjalizowanych jednostek albo za pomocą podwykonawców, jeżeli wynika to z umowy albo inwestor nie zgłosił sprzeciwu wobec dokonanego zgłoszenia udziału podwykonawcy (art. 647<sup>1</sup> § 1 i 2 k.c.).

3. Dla umowy o roboty budowlane została zastrzeżona forma pisemna tylko do celów dowodowych (art. 648 § 1 k.c.). Jej niezachowanie nie powoduje więc nieważności. Oznacza to, że niezawarta na piśmie umowa o roboty budowlane jest ważna, ale istnieją ograniczenia dowodowe w zakresie wykazania jej istnienia i treści (zob. orzeczenie w pkt XX do niniejszego wzoru).

Z kolei zawarcie między inwestorem a wykonawcą umowy dotyczącej udziału podwykonawcy w wykonaniu zobowiązania wykonawcy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności (art. 647<sup>1</sup> § 2 k.c.). Analogiczny wymóg co do formy dotyczy dokonania zgłoszenia oraz sprzeciwu (art. 647<sup>1</sup> § 4 k.c.).

4. Przedmiotem analizowanej umowy jest świadczenie wykonawcy polegające na wykonaniu robót budowlanych, w wyniku których realizowany jest określony w umowie obiekt. Warunkiem uznania efektu świadczenia wykonawcy za przedmiot umowy o roboty budowlane jest to, aby stanowił on w dokumentacji projektowej samoistną całość, dającą się wyodrębnić co najmniej pod względem technicznym lub technologicznym. Oznacza to, że obiektem realizowanym w wykonaniu umowy o roboty budowlane może być: obiekt budowlany, na przykład budynek jednorodzinny, wyodrębniona technicznie część obiektu budowlanego, na przykład wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, czy też funkcjonalnie powiązany ze sobą zespół obiektów budowlanych, na przykład huta (zob. orzeczenia w pkt II, IV, VII i XVI, XXXVI, XXXVIII do niniejszego wzoru).

5. Precyzyjne określenie w umowie przedmiotu świadczenia wykonawcy (tj. rodzaju obiektu, jego powierzchni, przeznaczenia czy standardu wykonania) w połączeniu z oznaczeniem terminów i sposobu jego realizacji (tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, projektem) pozwala na pełne ustalenie treści zobowiązania wykonawcy. Do zindywidualizowania obiektu dochodzi zwłaszcza przez realizację obowiązku inwestora, polegającego na dostarczeniu projektu (tj. np. projektu budowlanego albo projektu koncepcyjnego czy nawet założeń techniczno-ekonomicznych dla planowanej inwestycji). W analizowanym wzorze umowy obowiązki w zakresie zapewnienia projektu budowlanego, dokonania zgłoszenia budowy i uzyskania decyzji o zagospodarowaniu działki spoczyły na inwestorze (zob. orzeczenie w pkt III do niniejszego wzoru). Tym samym obiekt będący przedmiotem niniejszej umowy powinien czynić zadość nie tylko kryteriom wskazanym w wymaganej przez właściwe przepisy dokumentacji budowlanej, lecz także tym, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, zasad wiedzy technicznej i pozostałych postanowień umowy.

6. Do obowiązków inwestora należy w pierwszej kolejności dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót (por. art. 647 k.c.). Chodzi w szczególności o dostarczenie projektu i przekazanie terenu budowy, które to czynności stanowią przejaw niezbędego współdziałania stron, umożliwiając wykonawcy spełnienie świadczenia. Obowiązek dostarczenia projektu może przybierać różną postać w zależności od wariantu umowy o roboty budowlane (tj. zarówno projektu budowlanego, jak i założeń technicz-



no-ekonomicznych dla opracowania takiego projektu; zob. orzeczenia w pkt V, XIII i XXVIII do niniejszego wzoru). Obowiązek dostarczenia projektu może być zrealizowany już przy zawarciu umowy – tak jak w analizowanym wzorze (gdzie projekt budowlany, decyzja o warunkach zabudowy i zgłoszenie budowy stanowią załączniki do umowy) albo umowa może dopiero zobowiązywać inwestora do dostarczenia projektu. Dodatkowo, w ramach obowiązku współdziałania stron, inwestor zobowiązany jest do protokolarnego przekazania terenu budowy. Tylko kwalifikowane, protokolarne przekazanie mu terenu budowy przez inwestora powoduje powstanie odpowiedzialności wykonawcy za szkodę na terenie budowy (art. 652 k.c.). Umowa powinna określać termin, w jakim ma ono nastąpić. Ponadto trzeba pamiętać, że szczególne obowiązki przewidują przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i jeżeli nie zostaną umownie „przyjęte” przez wykonawcę, to obciążają inwestora. Należy do nich zaliczyć zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy i opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (por. art. 18 ust. 1 pkt 2 i 3 pr. bud.), jak również zawiadomienie o rozpoczęciu budowy (por. art. 41 pr. bud.) i jej zakończeniu (por. art. 54–57 pr. bud.).

Zgodnie z art. 647 k.c. inwestor zobowiązany jest do odbioru przedmiotu umowy. Realizacja tego obowiązku polega na przystąpieniu przez inwestora do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego obiektu w następstwie jego przedstawienia do odbioru przez wykonawcę. Obowiązek odbioru zaistnieje tylko wówczas, jeżeli wykonawca należycie wykonał zobowiązanie wynikające z zawartej umowy.

Ekwiwalentem świadczenia wykonawcy jest spełnienie świadczenia pieniężnego przez inwestora, tj. zapłata wynagrodzenia. Wynagrodzenie wykonawcy powinno zostać dokładnie określone w umowie albo jako wynagrodzenie ryczałtowe – w postaci z góry ustalonej kwoty, albo wynagrodzenie kosztorysowe – przez wskazanie podstaw i reguł jego ustalenia, i którego wysokość zostanie obliczona po ukończeniu robót, według ustalonych w umowie zasad. Wynagrodzenie powinno zostać zapłacone po należytych spełnieniu świadczenia przez wykonawcę, pozytywnie zweryfikowanym w trakcie odbioru. Możliwe jest także spełnianie przez inwestora świadczenia pieniężnego w częściach, co może być połączone z realizacją kolejnych etapów robót przewidzianych harmonogramem i ich odbiorami albo z nadejściem ustalonych w umowie terminów płatności.

7. Wykonawca zobowiązany jest względem inwestora przede wszystkim do zrealizowania przedmiotu umowy, tj. do wykonania umówionego obiektu. Istotne jest, by wykonawca realizował swoje świadczenie, uwzględniając projekt, uzyskane decyzje administracyjne (np. o pozwoleniu na budowę, zagospodarowaniu działki), zasady wiedzy technicznej, obowiązujące przepisy i postanowienia umowy.

8. Umowa powinna określać zakres robót, do których realizacji zobowiązany jest wykonawca. W sytuacji gdy nie przewiduje ona w tym względzie stosownych postanowień,yczytuje się, że wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy (por. art. 649 k.c.). W przepisie tym została wskazana reguła interpretacyjna, zgodnie z którą w sytuacjach wątpliwych podstawę zrekonstruowania treści umowy i rozmiaru świadczenia wykonawcy ustala się w oparciu o projekt, z wykorzystaniem którego zrealizowany ma być obiekt, a sposób wykonania prac dookreślają przepisy prawa budowlanego (zob. orzeczenie w pkt I do niniejszego wzoru).

9. Wykonawca może być zobowiązany do dostarczenia niezbędnych do wykonania robót maszyn i urządzeń lub materiałów budowlanych. W przypadku dostarczenia materiałów budowlanych przez wykonawcę powinny być one nowe, dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie (zob. art. 10 pr. bud.), odpowiednio oznaczone i posiadające wymagane certyfikaty o jakości uzgodnionej z inwestorem.

10. Wykonawca jest także zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia inwestora o tym, że dostarczona przez niego dokumentacja, teren budowy, maszyny, urządzenia mogą zaszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót albo nie nadają się do wykonania robót (zob. art. 651 k.c.). Powinien również zawiadomić inwestora o niebezpieczeństwie zniszczenia lub uszkodzenia obiektu wskutek wadliwości dostarczonych przez inwestora materiałów, maszyn, urządzeń albo wykonywania robót według wskazówek inwestora (art. 655 k.c.).

11. Konieczność zabezpieczenia terenu budowy jest konsekwencją obowiązku jego przekazania wykonawcy przez inwestora. Ma to na celu zabezpieczać, a przynajmniej minimalizować odpowiedzialność wykonawcy, który od momentu protokolarnego przejęcia terenu budowy od inwestora ponosi aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie (art. 652 k.c.). Zabezpieczenie terenu budowy może się wiązać nie tylko z przestrzega-

niem przepisów BHP i przeciwpożarowych w trakcie wykonywania robót budowlanych, ale i z zagospodarowaniem terenu budowy uwzględniającym obowiązujące przepisy (zob. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz.U. Nr 47, poz. 401; rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz.U. Nr 109, poz. 719).

**12.** Obowiązek wykonawcy polegający na oddaniu gotowego obiektu jest wyrazem uznania spełnianego przez siebie świadczenia za wykonane. Powinno ono nastąpić w terminie (terminach) wynikającym z harmonogramu realizacji robót budowlanych (por. § 5 niniejszej umowy).

**13.** Wykonawca od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy aż do chwili oddania obiektu ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie (art. 652 k.c.). Odpowiedzialność ta dotyczy wszelkich szkód powstałych na przejętym terenie. W aspekcie podmiotowym obejmuje zarówno odpowiedzialność wobec osób trzecich, jak i odpowiedzialność wobec stron uczestniczących w procesie budowlanym. W aspekcie przedmiotowym odpowiedzialność wykonawcy dotyczy zarówno szkód na osobie, jak i na mieniu. Przy czym źródłem jej powstania mogą być zarówno delikt, jak i kontrakt.

Ryzyko powstania szkód w tym czasie jest znaczne, toteż inwestor może zobowiązać wykonawcę do zawarcia i utrzymywania, przez czas trwania umowy o roboty budowlane, odpowiedniej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na wypadek ich zaistnienia. Dodatkowo obowiązek ten jest w praktyce także nakładany na podwykonawców wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o podwykonawstwo. Często, zwłaszcza przy realizacji inwestycji znacznych rozmiarów, wykonawcy zobowiązani są do zawarcia umowy ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych (np. ubezpieczenia CAR/EAR). Ubezpieczenia takie posiadają inny charakter i zakres niż samo ubezpieczenie OC (ubezpieczenie OC może być jedną z części składowych polisy budowlano-montażowej).

**14.** Artykuł 647<sup>1</sup> k.c. przewiduje możliwość osobistego spełnienia świadczenia przez wykonawcę robót budowlanych albo przy pomocy innych osób (podwykonawców). Przy czym, dla ważności umowy zawartej przez wykonawcę z podwykonawcą nie jest konieczne uzyskanie

zgody inwestora. Akceptacja Inwestora co do udziału podwykonawcy w wykonaniu robót budowlanych wpływać będzie natomiast na powstanie jego odpowiedzialności (solidarnie z wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy. Udział podwykonawców może być notyfikowany w dwojaki sposób. Po pierwsze, przejawem akceptacji inwestora jest ustalenie przez strony kwestii udziału podwykonawców w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powinien być przy tym określony szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przy pomocy oznaczonego podwykonawcy (art. 647<sup>1</sup> § 2 k.c.). Po drugie, zgłoszenie inwestorowi danego podwykonawcy wraz z określeniem szczegółowego przedmiotu wykonywanych przez niego robót, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony inwestora, jest traktowane jak jego zgoda (art. 647<sup>1</sup> § 1 k.c.). W takim wypadku przyjmuje się domniemanie zgody inwestora, które zostaje przełamane dopiero z chwilą złożenia przez inwestora wykonawcy i podwykonawcy sprzeciwu. Zgłoszenie oraz sprzeciw wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności (art. 647<sup>1</sup> § 4 k.c.).

Spełnienie wskazanych wyżej warunków skutecznej notyfikacji stanowi źródło solidarnej odpowiedzialności inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych (por. orzeczenia w pkt IX, XIV, XIX, XXI i XXXIX do niniejszego wzoru). Zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 3 k.c. jest ona jednak ograniczona. Odpowiedzialność inwestora za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, określonego w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, limitowana jest przez zastrzeżenie, że nie może ona przekraczać kwoty „wynagrodzenia należnego wykonawcy”. Wysokość należnego wykonawcy wynagrodzenia nie odnosi się do pełnego wynagrodzenia za wykonanie umowy o roboty budowlane, lecz dotyczy poszczególnych robót objętych tą umową.

W dalszym ciągu jednak zagadnieniem wymagającym uwagi jest uregulowanie przez strony umowy o roboty budowlane stosunku wewnętrznego rozstrzygającego o zakresie roszczeń regresowych. Brak rozstrzygnięcia wyżej wymienionych kwestii skutkuje tym, że jeśli podwykonawca wystąpi do inwestora z roszczeniem o zapłatę należnego wynagrodzenia, to po jego dokonaniu inwestor ma roszczenie do wykonawcy o zwrot tylko części wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcom (art. 376 k.c.). W celu zabezpieczenia interesów inwestora, w związku z ponoszoną przez niego odpowiedzialnością za zapłatę

wynagrodzenia podwykonawcy, pożądanym jest także wprowadzenie do umowy postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia należytego wykonania robót przez przyzwolenie inwestorowi na niewypłacenie części wynagrodzenia (zob. orzeczenie w pkt XXIV do niniejszego wzoru).

15. W sytuacji posługiwania się przez wykonawcę podwykonawcami jest on obciążony ryzykiem związanym z wykonaniem umowy z pomocą innych osób lub z powierzeniem wykonania zobowiązania innym osobom (art. 474 k.c.).

16. Określenie terminu realizacji obiektu jest niezwykle istotne w umowie o roboty budowlane, bo pozwala na sprecyzowanie terminu przedstawienia do odbioru końcowego rezultatu robót budowlanych wykonawcy. W praktyce obrotu w umowach o roboty budowlane często wskazywany jest także harmonogram realizacji robót budowlanych. Zakreśla on dodatkowe terminy pośrednie, w których wykonawca powinien przedstawiać do odbioru poszczególne etapy realizowanej przez siebie inwestycji. Określenie w umowie wymienionych wyżej danych pozwala ocenić, czy roboty budowlane są realizowane terminowo (zob. orzeczenie w pkt X do niniejszego wzoru).

17. Dokonanie odbioru możliwe jest najwcześniej w momencie jego przedstawienia do odbioru. Uchylanie się inwestora od przystąpienia do odbioru (np. w przypadku kilkukrotnych wezwań wykonawcy) czy przyjęcia należycie zaofiarowanego świadczenia należy traktować jako zwłokę wierzyciela.

18. W następstwie przystąpienia do odbioru inwestor może dokonać odbioru albo odmówić jego dokonania.

W przypadku umowy o roboty budowlane odbiór końcowy ma na celu ocenę zgodności wykonanych robót i ich rezultatu przede wszystkim z projektem i zasadami wiedzy technicznej oraz samą umową. Obowiązek odbioru powstanie jedynie w sytuacji zaofiarowania przez wykonawcę niewadliwego przedmiotu świadczenia. Natomiast zidentyfikowanie wad przez inwestora, w toku przystąpienia do odbioru, uprawnia go do odmowy dokonania odbioru lub też do przyjęcia niezgodnego z treścią umowy obiektu. Przy czym druga ze wskazanych możliwości jest przejawem istniejącego po stronie inwestora prawa, nie zaś obowiązku (w sytuacji nienależytego wykonania zobowiązania); zob. orzeczenia w pkt VIII, XI i XXVI do niniejszego wzoru.

Z kolei tzw. odbiór częściowy ma na celu ocenę bieżącego sposobu spełnienia świadczenia i o ile jest on prawidłowy, może stanowić

podstawę do zapłaty części umówionego wynagrodzenia. Jednak odbiór częściowy robót i zapłata za nie wynagrodzenia nie oznacza definitywnego ich rozliczenia. Przedmiotem zobowiązania wykonawcy jest bowiem oddanie całości obiektu, a nie jego poszczególnych części (zob. orzeczenie w pkt XXV do niniejszego wzoru). W przypadku nienależytego wykonywania umowy przez wykonawcę inwestor może skorzystać z uprawnień przewidzianych zwłaszcza w art. 635 i 636 w zw. z art. 656 k.c.

**19.** Należne wykonawcy wynagrodzenie uwzględnia przede wszystkim wartość robót budowlanych, w wyniku których ma zostać zrealizowany obiekt. W zależności od treści umowy może ono obejmować również dostawę materiałów budowlanych czy urządzeń niezbędnych do wykonania tych robót. Wynagrodzenie wykonawcy powinno zostać dokładnie określone w umowie albo jako wynagrodzenie ryczałtowe – w postaci z góry ustalonej kwoty, albo wynagrodzenie kosztorysowe – przez wskazanie podstaw i reguł jego ustalenia. Wynagrodzenie określone ryczałtowo nie powinno ulec zmianie (por. art. 632 k.c. oraz orzeczenia w pkt XII, XVIII, XXII i XXIII do niniejszego wzoru).

Wynagrodzenie to może być płatne jednorazowo bądź może być spełniane w częściach. Z przepisu art. 654 k.c. wynika obowiązek inwestora do przyjmowania wykonanych robót częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia. Możliwe jest jednak wyłączenie tego uprawnienia w umowie. W analizowanym wzorze umowy strony powiązały odbiory częściowe z zapłatą poszczególnych części umówionego wynagrodzenia (zob. orzeczenie w pkt VI do niniejszego wzoru).

**20.** Kara umowna może być przewidziana przez strony zarówno na wypadek niewykonania zobowiązania, nienależytego wykonania zobowiązania, jak i za zaistnienie poszczególnych przejawów nienależytego wykonania zobowiązania, na przykład za opóźnienie albo zwłokę w spełnieniu świadczenia (zob. orzeczenie w pkt XVII do niniejszego wzoru). Można ją traktować jako surogat odszkodowania, zwłaszcza jeżeli ma ona wyłączny charakter. Za w pełni dopuszczalne należy uznać zastrzeżenie kary umownej na wypadek odstąpienia od umowy, będącej, zważywszy na skutki odstąpienia od umowy i związane z tym roszczenia, swoistą sankcją za niewykonanie umowy. Kara umowna wyrażona jest najczęściej jako procent umówionego wynagrodzenia (np. we wzorze liczona jest za każdy dzień stwierdzonego naruszenia umowy,



które polega na zwłocze w wykonaniu umowy). Możliwe jest także jej określenie w zryczałtowanej kwocie.

**21.** W umowie należy wyraźnie wskazać zaliczany charakter kary umownej, jeżeli strony chcą mieć możliwość dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej. W braku takiego zastrzeżenia kara umowna jest wyłączna.

**22.** Odstąpienie od umowy skutkuje uznaniem jej za niezawartą. Jest ono dopuszczalne w przypadkach wynikających wprost z przepisów (np. art. 635, 636, art. 560 § 1 w zw. z art. 638 § 1 k.c. w zw. z art. 656 k.c.) albo wynikających wprost z umowy (zob. orzeczenie w pkt XXXV do niniejszego wzoru). Strony mogą bowiem zastrzec, że jednej albo obydwu stronom będzie przysługiwać umowne prawo odstąpienia, ograniczone jednak określonym terminem (art. 395 k.c.).

**23.** Warto zastrzec w umowie, że każda modyfikacja postanowień umownych wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności (por. art. 648 § 1 k.c.).

**24.** Co do zasady o właściwości sądu w zakresie rozstrzygnięcia powstałego między stronami umowy o roboty budowlane sporu rozstrzygają przepisy kodeksu postępowania cywilnego, regulujące właściwość sądu. Strony umowy o roboty budowlane mogą jednak umownie modyfikować właściwość sądu (np. przez wprowadzenie postanowienia o poddaniu ewentualnych sporów jurysdykcji państwa obcego). W szczególności możliwe i często praktykowane jest zastrzeżenie w umowach, że właściwymi do rozstrzygnięcia sporów są sądy polubowne (sądy arbitrażowe).

## Orzecnictwo

I. Artykuł 649 k.c. wprowadza domniemane rozszerzenia (rozwięcia) obowiązków wykonawcy.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 17 maja 2000 r., I CKN 728/98, LEX nr 50836]**

II. Zakwalifikowany jako obiekt może być tylko taki rezultat, który osiągnięty został w wyniku robót budowlanych.

**[Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2002 r., III CZP 63/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 106]**

**III.** Wymagana przez właściwe przepisy dokumentacja (art. 648 § 2 k.c.) niekoniecznie musi istnieć w momencie zawierania umowy o roboty budowlane. Chodzi tu o moment istnienia całości (kompletu) wspomnianej dokumentacji. Może być ona także uzupełniana w toku wykonywania umowy i element uzupełnienia odnosi się przede wszystkim do dokumentacji uzgodnionej między stronami w tym okresie.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 18 lipca 2002 r., IV CKN 1376/00, LEX nr 269745]**

**IV.** Treść przepisów odnoszących się do umowy o roboty budowlane zawartych w kodeksie cywilnym (art. 647–658 k.c.) jednoznacznie wskazuje, że wszelkie umowy o wykonanie nawet niewielkich prac budowlanych, zawierane przez inwestora z wykonawcą, powinny być poddane wymaganiom przepisów tego tytułu między innymi z konsekwencją w postaci stosowania ogólnych przepisów dotyczących przedawnienia roszczeń wynikających z tej umowy (art. 118 k.c.).

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 21 października 2003 r., VI ACa 214/03, OSA 2005, z. 2, poz. 8]**

**V.** Istotnym składnikiem umowy o roboty budowlane jest dostarczenie projektu przez inwestora.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 6 października 2004 r., I CK 71/04, OSP 2005, z. 12, poz. 146]**

**VI.** W umowie o roboty budowlane strony mogą określić wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane (podstawa i dodatkowe) w postaci wynagrodzenia ryczałtowego przy możliwej modyfikacji tego wynagrodzenia w zależności od konieczności wystąpienia robót dodatkowych lub zmniejszenia zakresu robót podstawowych.

Odbiór częściowy i zapłata części wynagrodzenia za roboty budowlane nie rozlicza stron umowy tej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części ich zobowiązań i nie pozbawia możliwości całościowego rozliczenia robót po oddaniu całości obiektu przez wykonawcę i przyjęciu przez inwestora. Przyjęcie w umowie określonego w art. 654 k.c. sposobu częściowego rozliczenia robót nie powoduje zmiany zobowiązań stron tej umowy, przedmiotem zobowiązania wykonawcy jest nadal oddanie całości obiektu, a nie jego poszczególnych części. Natomiast przedmiotem zobowiązania inwestora (generalnego wykonawcy) jest odebranie całego obiektu, jego całościowe rozliczenie i zapłata całego umówionego wynagrodzenia. Końcowe (po wykonaniu częściowym i etapowym) rozliczenie robót budowlanych może obejmować już ode-



brane i rozliczone prace, a inwestor oraz wykonawca mogą przy tym rozliczeniu korygować swoje stanowisko co do już dokonanych rozliczeń częściowych.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2007 r., III CSK 366/06, LEX nr 274211]**

**VII.** 1. Umowa o roboty budowlane, w odróżnieniu od umowy o dzieło, dotyczy przedsięwzięcia większych rozmiarów, o zindywidualizowanych właściwościach, zarówno fizycznych, jak i użytkowych, któremu w zasadzie towarzyszy projektowanie i zinstytucjonalizowany nadzór.

2. Jeżeli strona twierdzi, że zawarta umowa jest umową o roboty budowlane (art. 647 k.c.), powinna wykazać, że umowa zawiera cechy pozwalające na takie jej zakwalifikowanie (art. 6 k.c.). W razie niewykazania powyższego, prawidłowe jest uznanie, że strony łączy umowa o dzieło.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 18 maja 2007 r., I CSK 51/07, LEX nr 334975]**

**VIII.** 1. Inwestor ma obowiązek odbioru obiektu budowlanego wykonanego zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

Strony umowy o roboty budowlane nie mogą uzależnić wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2007 r., V CSK 99/07, OSP 2009, z. 1, poz. 7]**

**IX.** Do zgody wymaganej przez art. 647<sup>1</sup> § 2 i 3 k.c. nie stosuje się art. 63 § 2 k.c. Zgoda ta może być wyrażona przez każde zachowanie, które ujawnia ją w sposób dostateczny (art. 60 k.c.); niezależnie od tego zgodę uważa się za wyrażoną w razie ziszczenia się przesłanek określonych w art. 647<sup>1</sup> § 2 zdanie drugie k.c.

**[Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2008 r., III CZP 6/08, OSNC 2008, nr 11, poz. 121]**

**X.** W treści art. 656 § 1 k.c. widoczne jest wyraźne rozróżnienie między terminowością a sposobem wykonania umowy o roboty budowlane, co odpowiada systematyce przepisów dotyczących umowy o dzieło, do których przepis ten odsyła, regulujących obie te kwestie odrębnie w art. 635 i 636 k.c.

Sprzecznosc z umową, o której jest mowa w art. 636 k.c., dotyczy odstępstwa od określonego w umowie sposobu wykonywania dzieła, w tym wykonywania go, wbrew umownemu obowiązkowi, przez osoby trzecie. Rozróżnienie co do sposobu wykonywania dzieła jako wadliwe-

go i sprzecznego z ustawą oznacza, że nie chodzi tylko o taką sprzeczność z umową, która powoduje wadliwość dzieła, lecz także o taką sprzeczność, która nie zagraża umówionemu rezultatowi.

Terminowość wykonania dzieła nie mieści się na gruncie art. 636 k.c. w użytym w nim pojęciu „sposobu wykonania dzieła”, który jeśli jest wadliwy albo sprzeczny z umową, daje zamawiającemu prawo do skorzystania z tzw. wykonania zastępczego. Skutki opóźnienia się z wykonaniem dzieła poddane są regulacji art. 635 k.c., który takiego uprawnienia dla zlecającego dzieło nie przewiduje.

**[Wyrok Sądu Najwyższego z 14 listopada 2008 r., V CSK 182/08, LEX nr 619662]**

XI. Ujawnienie wad robót budowlanych nie wpływa na obowiązek inwestora dokonania odbioru robót zgodnie z art. 647 k.c., a z tą chwilą inwestor nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi przewidziane w art. 637 i 638 k.c. Oddanie robót z wadami istotnymi może mieć jedynie wpływ na wymagalność roszczenia wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia.

**[Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 21 kwietnia 2009 r., V ACa 88/09, LEX nr 523881]**

XII. Przepisy art. 629 i 632 § 2 k.c. mogą mieć zastosowanie w drodze analogii do umowy o roboty budowlane.

**[Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 29 września 2009 r., III CZP 41/09, OSNC 2010, nr 3, poz. 33]**

XIII. Obiektem – w rozumieniu art. 647 k.c. – jest każdy oznaczony w umowie rezultat robót budowlanych, stanowiący samoistną całość dającą się wyodrębnić co najmniej pod względem technicznym lub technologicznym. Takie rozumienie przepisu pozwala na dość szerokie zastosowanie umowy budowlanej i przyjęcie jednolitego reżimu prawnego dla wielu umów zawieranych w ramach procesu inwestycyjnego. Wykładnia przeciwna prowadziłaby do uznania, że przedmiotem umowy budowlanej – wbrew jej kodeksowej nazwie („umowa o roboty budowlane”) – nie jest wykonanie pewnych „robót budowlanych”, ale całości zamierzenia inwestycyjnego, co radykalnie zmniejszyłoby praktyczną użyteczność tego typu umowy i co z pewnością nie leżało w zamiarze ustawodawcy, gdy czynił umowę budowlaną „umową powszechną”, niezastrzeżoną dla profesjonalnych uczestników obrotu prawnego (poprzednio zaś zastrzeżoną dla jednostek gospodarki społecznej).

**[Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 15 grudnia 2009 r., P 105/08, OTK-A 2009, nr 11, poz. 168]**