

Spis treści

Wykaz skrótów	13
Wprowadzenie	15
ROZDZIAŁ 1. Ogólne regulacje dotyczące zobowiązań umownych	17
1. Wstęp	17
2. Oświadczenia woli	18
2.1. Pojęcie oświadczeń woli	18
2.2. Wykładnia oświadczeń woli	23
2.3. Wykładnia umowy	25
2.4. Problematyka wad oświadczeń woli	30
2.4.1. Brak świadomości lub swobody w podjęciu decyzji i wyrażeniu woli	32
2.4.2. Pozorność	34
2.4.3. Błąd	37
2.4.4. Groźba	40
2.5. Problematyka uchylania się od skutków oświadczenia woli	41
3. Pojęcie i struktura stosunku zobowiązaniowego	45
3.1. Pojęcie stosunku zobowiązaniowego	45
3.2. Struktura stosunku zobowiązaniowego	50
3.3. Umowa jako stosunek zobowiązaniowy	52
3.3.1. Zawarcie umowy	53
3.3.2. Uchylenie się od zawarcia umowy	54
3.3.3. Zmiana umowy	56
3.3.4. Wygaśnięcie umowy	57
4. Pojęcie i zakres zasady swobody umów	60
4.1. Pozytywna strona zasady swobody umów	62
4.2. Wyznaczanie granic swobody umów	62
4.3. Skutki przekroczenia zakresu swobody umów	67
4.3.1. Wyzysk	67
4.3.2. Niemożliwość świadczenia	68
4.3.3. Szczególne przypadki ograniczenia zasady swobody umów	68
5. Szczególne zasady i klauzule wyznaczające treść zawieranej umowy	69
5.1. Zasada trwałości umów	69

5.2. Zasada współdziałania	70
5.3. Zasada dobrej wiary (dobrych obyczajów)	72
5.4. Zasada uczciwego obrotu (uczciwości kupieckiej)	72
5.5. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	73
5.6. Klauzula zwyczaju	73
6. Zawieranie umów w obrocie konsumenckim	75
6.1. Pojęcie wzorców umownych	76
6.2. Charakter prawny wzorców	77
6.3. Zawarcie umowy przy użyciu wzorca	78
6.4. Niedozwolone postanowienia umowne w umowach konsumenckich	80
6.5. Umowy zawierane z konsumentem poza lokalem przedsiębiorstwa	82
6.6. Umowy z konsumentem zawierane na odległość	82
6.7. Zagadnienia szczególne związane z umowami z udziałem konsumenta	83
6.8. Wzorce umów w handlu elektronicznym	86
7. Forma umowy	87
7.1. Rodzaje formy czynności prawnej	87
7.2. Elementy konstrukcyjne zwykłej formy pisemnej	88
7.3. Elementy konstrukcyjne kwalifikowanej formy pisemnej	94
7.3.1. Forma pisemna z urzędowym poświadczeniem podpisu	94
7.3.2. Forma aktu notarialnego	96
7.3.3. Forma pisemna z datą pewną	100
7.4. <i>Pactum de forma</i>	102
7.5. Skutki niezachowania formy zastrzeżonej	104
7.5.1. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad probationem</i>	104
7.5.2. Forma pisemna zastrzeżona <i>ad solemnitatem</i>	107
7.5.3. Forma <i>ad eventum</i>	110
7.6. Forma następczych czynności prawnych	110
8. Systematyka wadliwych czynności prawnych	112
8.1. Nieważność umowy	112
8.1.1. Sprzeczność umowy z prawem jako przesłanka jej nieważności	115
8.1.2. Sprzeczność umowy z właściwością stosunku	117
8.1.3. Sprzeczność umowy z zasadami współżycia społecznego	118
8.1.4. Konsekwencje nieważnych zapisów umownych	120
8.2. Bezskuteczność czynności prawnej	124
8.2.1. Bezskuteczność zawieszona	125
8.2.2. Bezskuteczność względna	128
9. Wykonanie zobowiązań wynikających z kontraktu	130
9.1. Wykonanie zobowiązania	130
9.1.1. Wykonanie zobowiązania w całości lub części	131
9.1.2. Jakość świadczenia	132
9.1.3. Zarachowanie świadczenia na poczet kilku długów	132
9.2. Osobisty charakter świadczenia dłużnika	134
9.3. Zasada współdziałania wierzyciela	136
9.4. Miernik staranności	137
9.5. Miejsce i czas wykonania zobowiązania	139
9.5.1. Miejsce wykonania zobowiązania	139
9.5.2. Termin wykonania zobowiązania	142
9.6. Wykonanie zobowiązania o charakterze wzajemnym	145
9.7. Prawo zatrzymania	146

10. Przesłanki i zasady odpowiedzialności kontraktowej	149
10.1. Przesłanki odpowiedzialności kontraktowej	149
10.1.1. Uwagi ogólne	149
10.1.2. Odpowiedzialność za <i>culpa in contrahendo</i>	154
10.2. Zasady odpowiedzialności kontraktowej	157
10.3. Umowna modyfikacja zasad odpowiedzialności kontraktowej	158
10.4. Następcza niemożliwość świadczenia	162
10.5. Opóźnienie a zwłoka dłużnika	165
10.6. Zwłoka wierzyciela	169
10.7. Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów wzajemnych	171
10.8. Zbieg odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej	176
ROZDZIAŁ 2. Komparycja umowy	180
1. Pojęcie komparycji umowy	180
2. Zdolność kontraktowa	180
3. Struktura komparycji umowy	181
3.1. Nazwa umowy	181
3.2. Data i miejsce zawarcia umowy	182
3.3. Preambuła	183
3.3.1. Uwagi ogólne	183
3.3.2. Przykładowe propozycje preambuły	184
3.4. Strony umowy	185
3.4.1. Osoba fizyczna	185
3.4.1.1. Indywidualizacja osoby fizycznej	185
3.4.1.2. Konsumenci	186
3.4.1.3. Przedsiębiorcy	187
3.4.1.4. Firma jako oznaczenie przedsiębiorcy	189
3.4.1.5. Zawarcie umowy przez osobę pozostającą w związku mażeńskim	194
3.4.2. Osoby prawne	197
3.4.2.1. Uwagi ogólne	197
3.4.2.2. Skarb Państwa	198
3.4.2.3. Państwowe osoby prawne	200
3.4.2.4. Jednostki samorządu terytorialnego	201
3.4.3. Jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	202
3.4.4. Kościelne osoby prawne	203
3.4.4.1. Kościół katolicki	203
3.4.4.2. Pozostałe Kościoły i związki wyznaniowe	205
3.5. Reprezentacja podmiotów przy zawieraniu umowy	206
3.5.1. Spółka cywilna	207
3.5.2. Spółka jawna	209
3.5.3. Spółka partnerska	211
3.5.4. Spółka komandytowa	213
3.5.5. Spółka komandytowo-akcyjna	214
3.5.6. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	215
3.5.7. Spółka akcyjna	217
3.5.8. Spółdzielnia	221
3.5.9. Wspólnota mieszkaniowa	222

3.5.10. Fundacja	223
3.5.11. Stowarzyszenie	223
3.5.12. Skarb Państwa	226
3.5.13. Jednostki samorządu terytorialnego	227
3.6. Pełnomocnictwo	229
3.6.1. Uwagi ogólne	229
3.6.2. Zawarcie umowy z osobą do tego nieupoważnioną	231
3.7. Prokura	234
4. Wzory komparycji z praktycznymi wyjaśnieniami	237
4.1. Skarb Państwa – minister	237
4.2. Wojewoda	237
4.3. Urząd wojewódzki	238
4.4. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	239
4.5. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad	239
4.6. Przedsiębiorstwo państwowe	240
4.7. Agencja Nieruchomości Rolnych	241
4.8. Agencja Mienia Wojskowego	242
4.9. Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości	243
4.10. Sądy powszechne	245
4.11. Prokuratura	246
4.12. Policja	246
4.13. Straż miejska	247
4.14. Państwowa Straż Pożarna	248
4.15. Urząd skarbowy	249
4.16. Izba skarbowa	249
4.17. Zakład Ubezpieczeń Społecznych (ZUS)	250
4.18. Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	251
4.19. Gmina	252
4.20. Jednostka organizacyjna gminy	253
4.20.1. Ogród zoologiczny	253
4.20.2. Przedszkole	254
4.20.3. Szkoła podstawowa	254
4.21. Miasto stołeczne Warszawa	254
4.22. Powiat	255
4.23. Województwo	256
4.24. Muzeum	258
4.25. Teatr	259
4.26. Stowarzyszenie	259
4.26.1. Ochotnicza straż pożarna	261
4.26.2. Górskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (GOPR)	261
4.26.3. Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (WOPR)	262
4.26.4. Tatrzańskie Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe (TOPR)	262
4.27. Uczelnia	263
4.28. Fundacja	263
4.29. Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej	264
4.30. Spółdzielnia	265
4.31. Wspólnota mieszkaniowa	266
4.32. Związki zawodowe	267
4.33. Instytut badawczy	268

4.34. Spółka cywilna	269
4.35. Spółka jawna	270
4.36. Spółka partnerska	271
4.37. Spółka komandytowa	272
4.38. Spółka komandytowo-akcyjna	274
4.39. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	276
4.40. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji	278
4.41. Spółka akcyjna	278
4.42. Spółka akcyjna w organizacji	280
4.43. Syndyk	281
4.44. Sądowy zarządca nieruchomości	282
4.45. Towarzystwo budownictwa społecznego (TBS)	283
4.46. Kościelne osoby prawne	284
ROZDZIAŁ 3. Podstawowe postanowienia umowne	286
1. Proces formułowania postanowień umownych	286
1.1. Oferta	287
1.1.1. Uwagi ogólne	287
1.1.2. Oferta w postaci elektronicznej	292
1.2. Negocjacje	293
1.3. List intencyjny	294
1.4. Przetarg i aukcja	295
2. Elementy treści umowy	299
2.1. Uwagi ogólne	299
2.2. Preambuła	299
2.3. Słownik pojęć umowy	302
2.4. Postanowienia wstępne	304
2.5. Przedmiot umowy	305
2.5.1. Uwagi ogólne	305
2.5.2. Świadczenia jednorazowe, okresowe, ciągłe	308
2.5.3. Świadczenia podzielne i niepodzielne	309
2.5.4. Świadczenia oznaczone indywidualnie i rodzajowo	311
2.5.5. Świadczenie pieniężne i odsetki	312
2.5.6. Umowy odnoszące się do osób trzecich	313
2.5.6.1. Uwagi ogólne	313
2.5.6.2. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią – art. 391 k.c.	313
2.5.6.3. Umowa o zwolnienie dłużnika od obowiązku świadczenia – art. 392 k.c.	316
2.5.6.4. Umowa na rzecz osoby trzeciej – art. 393 k.c.	318
2.6. Postanowienia dotyczące wymagalności świadczeń	321
2.7. Miejsce wykonania umowy	322
2.8. Podstawowe obowiązki stron	324
2.9. Sposób spełnienia świadczenia	328
2.10. Terminy spełnienia świadczeń	329
2.11. Materiały i siła robocza	330
2.12. Wartość umowy	330
2.13. Sposób rozliczenia i płatności	331
2.14. Odpowiedzialność za szkody	331

2.15. Czas zawarcia umowy	332
2.16. Dodatkowe zabezpieczenia	332
2.17. Postanowienia końcowe	333
2.18. Omówienie skreśleń i pomyłek	334
2.19. Podpis	334
2.20. Załączniki do umowy	335
ROZDZIAŁ 4. Klauzule umowne	337
1. Klauzula dotycząca przejścia korzyści i ciężarów oraz niebezpieczeństwa	337
2. Klauzula miejsca wykonania umowy	340
3. Wynagrodzenie kosztorysowe	343
4. Wynagrodzenie ryczałtowe	347
5. Wykonanie zastępcze	351
6. Klauzula dotycząca podwykonawców	356
7. Zadetek	359
8. Zaliczka	365
9. Klauzula przejścia majątkowych praw autorskich	368
10. Klauzula dotycząca udzielenia licencji	381
11. Odsetki	389
12. Kara umowna	396
13. Warunek	406
14. Termin	413
15. Klauzula <i>rebus sic stantibus</i>	417
16. Siła wyższa	422
17. Gwarancja	426
18. Zabezpieczenie wekslowe	434
19. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	438
20. Hipoteka	443
21. Zastaw	448
22. Klauzula czynności z samym sobą	453
23. Klauzula zakazu konkurencji	458
23.1. Uwagi ogólne	458
23.2. Zakaz konkurencji w umowie agencyjnej	462
23.3. Zakaz konkurencji w umowie zawieranej z pracownikiem	463
23.4. Modyfikacje, przykłady, orzecznictwo	466
24. Klauzula poufności	471
25. Klauzula waloryzacyjna	478
26. Klauzula umownego prawa odstąpienia	481
27. Odstępne	488
28. Zapis na sąd polubowny	491
29. Klauzula prorogacyjna	497
30. Klauzula dotycząca jurysdykcji	500
31. Klauzula salwatoryjna	504
32. Klauzula języka	507
33. Koszty związane z zawarciem umowy	509
34. Zmiana umowy	510
ROZDZIAŁ 5. Umowy podstawowe	516
1. List intencyjny	516
2. Umowa przedwstępna	522

3. Umowa ramowa	531
4. Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 k.c.)	550
5. Umowa o zwolnienie dłużnika przez osobę trzecią z obowiązku świadczenia (art. 392 k.c.) a umowa o przejęcie długu (art. 519 k.c.)	547
ROZDZIAŁ 6. Przykładowe umowy	564
1. Umowa cesji wierzytelności	564
2. Umowa czarterowa	568
3. Umowa o dzieło (umowa o wykonanie projektu architektonicznego)	573
4. Umowa zlecenia	592
5. Umowa zastawu na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	600
6. Umowa zbycia udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	607
7. Umowa spółki cywilnej	616
8. Umowa o roboty budowlane	635
9. Umowa konsorcjum	648
10. Porozumienie wekslowe	658
11. Umowa faktoringu niewłaściwego	661
12. Umowa faktoringu właściwego	667
13. Umowa o prawo dostępu do strony internetowej (hostingowa)	671
14. Umowa leasingu operacyjnego	675
15. Umowa leasingu finansowego	684
16. Umowa merchandisingu reklamowego	689
17. Umowa najmu wirtualnego biura	692
18. Umowa poddzierżawy nieruchomości	698
19. Umowa o nadzór autorski nad inwestycją	703
20. Umowa poręczenia spłaty pożyczki	707