

Zasady sporządzania umów między przedsiębiorcami – kluczowe informacje przydatne przy zawieraniu umów B2B

Magdalena Biedrzycka

14 lipca 2023 r.



Plan prezentacji:

1. Uwagi ogólne.

- 1) Nazwa umowy.
- 2) Data i miejsce zawarcia.
- 3) Sposób zawarcia (forma pisemna, dokumentowa).
- 4) Oświadczenia stron.
- 5) Preambuła.
- 6) Definicje.

2. Strony umowy.

- 1) Osoby prowadzące działalność gospodarczą.
- 2) Spółki prawa handlowego.
- 3) Fundacje, stowarzyszenia.

3. Postanowienia umowne – uwagi wstępne (Essentialia negotii i Accidentalialia negotii).



Plan prezentacji:

4. Postanowienia w zakresie zabezpieczenia wykonania umowy.

- 1) Hipoteka.
- 2) Zastaw.
- 3) Przewłaszczenie na zabezpieczenie.
- 4) Poręczenie.
- 5) Zadek.
- 6) Zaliczka.
- 7) Kara umowna.
- 8) Weksel.
- 9) Dobrowolne poddanie się egzekucji.

5. Postanowienia dodatkowe.

- 1) Prawa autorskie.
- 2) Zakaz konkurencji.
- 3) Klauzula poufności.
- 4) Klauzula arbitrażowa.



Plan prezentacji:

- 5) Klauzula salwatoryjna.
- 6) Prawo odkupu i pierwokupu.
- 7) Rozwiązanie umowy, odstąpienie, wypowiedzenie.
- 8) Rodzaje wynagrodzenia – kosztorysowe czy ryczałtowe.
- 9) Klauzula waloryzacyjna.
- 10) Określenie sposobu zapłaty.
- 11) Siła wyższa.

6. Postanowienia końcowe.

- 1) Zmiana umowy.
- 2) Załączniki.
- 3) Podpisy.
- 4) Właściwość sądu.

7. Podsumowanie.



[Powrót do spisu treści](#)

Rozdział 1. Uwagi ogólne



Dlaczego warto zawierać umowy?

- **Umowa zastępuje ulotną pamięć stron.** Nie zgubi się żaden termin ani ustalenie.
- **Dobra umowa skraca negocjacje.** Dużo łatwiej o kompromis, kiedy stronom zależy na danej transakcji. Strony są skłonne pójść na ustępstwa postrzegając je jako jeden z elementów całej umowy, nie zaś największy punkt sporny, jak to bywa przy procesie sądowym.
- **Umowa pozwala racjonalnie rozłożyć ryzyko między stronami.** Ma to szczególne znaczenie, kiedy po jednej stronie jest przedsiębiorca prowadzący biznes od wielu lat, a po drugiej mniej doświadczony przedsiębiorca, który nie miał do czynienia z umowami.
- **Dobra umowa identyfikuje problemy i przedstawia rozwiązania.** Rozwiązuje kwestie, o których strony zazwyczaj nie myślą przy ustalaniu warunków współpracy. Umowa przewiduje co się stanie, jeżeli strony nie wykonają umowy. Jest to element podnoszony rzadko podczas rozmów o współpracy. W euforii strony zapominają o kłopotach widząc przyszłość w kolorowych barwach.



Dlaczego warto zawierać umowy?

- **Umowa pozwala na modyfikację przepisów prawa.** W przypadku braku umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy np. Kodeksu Cywilnego. Strony przyjmują zatem to co zaproponował ustawodawca, co nie zawsze jest korzystne dla stron.
- **Ogranicza spory w trakcie i po realizacji umowy.** Niejednokrotnie pozwala uniknąć sądu, a nawet jeżeli dojdzie do procesu to zapewnia lepszą pozycję procesową stron.
- **Umowa wygląda profesjonalnie.** W kontakcie z innymi przedsiębiorcami dbanie o umowy pokazuje, że przedsiębiorca dba o własne interesy co wzbudza szacunek i pokazuje, że przedsiębiorca działa legalnie i rzetelnie.
- Bez umowy nie dojdzie do nabycia np. praw autorskich lub własności nieruchomości.



1) Nazwa umowy

Każda umowa zaczyna się od nagłówka – nazwy.

Nazwa umowy ma za zadanie wskazać, jaki był cel i zgodny zamiar stron przy jej zawieraniu.

Nazwa umowy nie ma jednak wpływu na jej ważność i skuteczność, najistotniejsze są:

treść, cel i zgodny zamiar stron.



2) Data i miejsce zawarcia

Data zawarcia umowy jest istotna w przypadku np. obliczania terminów. Często w umowie znajdziemy zapisy odwołujące się do daty zawarcia umowy, od którego strony liczą pewne terminy np. termin realizacji.

Data zawarcia umowy będzie miała także znaczenie w przypadku obliczania terminów przedawnienia. Wzywając do zapłaty lub składając pozew będziemy odwoływać się do tej daty. Jeżeli zawieramy umowę np. na odległość wysyłając sobie wzajemnie umowę warto ustalić jaką datę przyjmujemy jako datę zawarcia umowy.

Przykład:

„Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze stron”

W takim przypadku warto przy podpisach stron dodać datę.



2) Data i miejsce zawarcia

Miejsce zawarcia umowy może mieć znaczenie dla ustalenia właściwości sądu w przypadku sporu.

Warto zastanowić się nad miejscem zawarcia umowy i ewentualnie właściwością sądu. Jeżeli tego nie określimy w umowie, wówczas zastosowanie będzie mieć art. 70 Kodeksu Cywilnego:

Art. 70. [Chwila i miejsce zawarcia umowy]

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



3) Sposób zawarcia (forma pisemna, dokumentowa)

Zgodnie z art. 60 Kodeksu Cywilnego:

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

- 1) zwykła forma pisemna,
- 2) forma dokumentowa (np. mail, wiadomość tekstowa),
- 3) forma elektroniczna,
- 4) forma pisemna z podpisem poświadczonym urzędowo,
- 5) forma pisemna z datą pewną,
- 6) forma aktu notarialnego.

Zachowanie właściwej formy może mieć znaczenie np. dla ważności umowy, skuteczności złożenia wypowiedzenia.



4) Oświadczenia stron

Oświadczenia stron w umowie mają na celu potwierdzenie przez jedną ze stron, że jest uprawniona do zawarcia umowy, ma możliwość jej realizacji, posiada odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, nie zawierała żadnych umów mogących wpłynąć na realizację niniejszej umowy itd.

Celem tych oświadczeń jest potwierdzenie lub zagwarantowanie przez jedną ze stron konkretnego stanu rzeczy.

Przykład:

Strony zgodnie oświadczają, że:

- posiadają zdolność do zawarcia Umowy,
- osoby podpisujące Umowę w ich imieniu są prawidłowo umocowane do związania Stron postanowieniami Umowy.



5) Preambuła

Preambuła pomaga zrozumieć intencje stron przy zawieraniu umowy.

Art. 65. § 2. Kodeksu Cywilnego wskazuje, iż w umowach należy raczej badać, jaki był **zgodny zamiar stron i cel** umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.

Przykład preambuły:

Zważywszy, że:

1. Zleceniodawca zawarł ze spółką (...) umowę, w której zobowiązał się do wykonania usług polegających na XYZ;
2. Zleceniobiorca ma wiedzę i doświadczenie w zakresie ww. usług;
3. Zleceniobiorca potrzebuje wsparcia w świadczeniu ww. usług i zależy mu na terminowym ich wykonaniu i nie narażeniu się na zapłatę kar umownych wynikających z zawartej ze spółką (...) umowy, a Zleceniodawca zobowiązuje się dochować terminów realizacji wskazanych w umowie ze spółką (...);

Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści: (...)



6) Definicje

Definicje mają na celu zadbać o porządek w umowie. W zależności od potrzeb danej umowy może być ich kilka albo mogą stanowić cały jeden punkt. Zazwyczaj definiuje się: strony umowy (Zleceniodawca, Zleceniobiorca), przedmiot umowy i inne powtarzające się często określenia.

Przykład:

Umowa zawarta dnia 15 marca 2023 r. w Warszawie pomiędzy:

ABC, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

XYZ, zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.



[Powrót do spisu treści](#)

Rozdział 2. Strony umowy



Oznaczenie Stron umowy jest istotne z wielu względów. Jednym z ważniejszych powodów, dla których warto o to zadbać jest ważność umowy.

Warto sprawdzić czy podmiot, z którym podpisujemy umowę jest do tego legitymowany, czy jest przedsiębiorcą, wspólnikiem, członkiem zarządu i czy wynika to z rejestrów lub przedłożonych dokumentów, które powinny stanowić załącznik do umowy.

Umowę może w imieniu przedsiębiorcy zawrzeć także pełnomocnik lub prokurent. Ważne, aby w takim przypadku zweryfikować jego uprawnienie do zawarcia umowy i np. poprosić o pełnomocnictwo.

Poniżej przedstawiam przykłady oznaczenia stron umowy, z których warto korzystać.



1) Osoby prowadzące działalność gospodarczą

W umowie należy wskazać:

1. imię i nazwisko,
2. jej adres zamieszkania,
3. PESEL,
4. firmę osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą,
5. adres wykonywania działalności gospodarczej,
6. NIP,
7. REGON,
8. stan cywilny w przypadku małżeństw.

Przykład - jednoosobowa działalność gospodarcza:

Anna Kowalik, zam. w Osadzie przy ul. Leśnej 12 prowadząca działalność gospodarczą pod firmą: „Anna Kowalik Zakład fryzjerski” w Osadzie przy ul. Leśnej 12, PESEL:64377319455, NIP 222-222-22-22, REGON33333333333333, pozostająca w związku małżeńskim.



2) Spółki prawa handlowego

Przykład - Spółka jawna:

„Malinowska, Kwieciński” spółka jawna z siedzibą w Warszawie, ul. Polna 65/9, 06-874 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000354796, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 566-44-66-666, REGON 666666666 w imieniu i na rzecz której działa wspólniczka:

Pani Anna Malinowska, PESEL 79463258944, zam. przy ul. Leśnej w Warszawie, 36-325 Warszawa



2) Spółki prawa handlowego

Przykład - Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:

Malina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Polnej 65/9, 06-874 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000354796, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 566-44-66-666, REGON 666666666, kapitał zakładowy w wysokości 5000 zł, reprezentowana przez:

Prezesa Zarządu Panią Annę Malinowską PESEL 79463258944, zam. przy ul. Leśnej w Warszawie, 36-325 Warszawa uprawnioną do samodzielnej reprezentacji spółki zgodnie z odpisem KRS z dnia 15 marca 2023 r., którego kopia stanowi załącznik Nr 1 do umowy.



3) Fundacja, stowarzyszenie

Przykład - Fundacja:

Fundacja Malina z siedzibą w Warszawie przy ul. Polnej 65/9, 06-874 Warszawa, wpisana do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej oraz rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 566-44-66-666, REGON 666666666, reprezentowana przez dwóch członków Zarządu Fundacji, w osobie:

Anny Malinowskiej, PESEL 79463258944, zam. przy ul. Leśnej w Warszawie, 36-325 Warszawa

i

Daniela Orzechowca, PESEL 69432158766, zam. przy ul. Jasnej 1, 00-000 Warszawa,

uprawnionych do reprezentacji łącznej zgodnie z odpisem KRS z dnia 15 marca 2023 r., którego kopia stanowi załącznik Nr 1 do umowy.



Rozdział 3. Postanowienia umowne – uwagi wstępne (Essentialia negotii i Accidentalialia negotii)



Umowy mogą zawierać wiele postanowień i liczyć od kilku do kilkunastu, kilkudziesięciu stron. To zależy od tego, jaki stosunek prawny ma regulować dana umowa. W umowach należy precyzyjnie określić przede wszystkim jej zasadnicze postanowienia, bez których dana umowa będzie nieważna tzw. **Essentialia negotii**.

To postanowienia umowne, które warunkują charakter czynności prawnej, dlatego ich prawidłowe i dokładne określenie jest kluczowe dla prawidłowego sformułowania całej umowy. Postanowienia te są wymagane przez ustawę i niezbędne do przygotowania ważnej umowy.

Przykłady:

- oznaczenie stron umowy;
- przedmiot umowy;
- wynagrodzenie.



„Na essentialia negotii **umowy o dzieło** składa się: **określenie dzieła**, do którego wykonania zobowiązany jest przyjmujący zamówienie, a także - z uwzględnieniem regulacji art. 628 k.c. w zw. z art. 627 k.c. - **wynagrodzenie**, do którego zapłaty zobowiązany jest zamawiający. Przedmiotem świadczenia przyjmującego zamówienie jest wykonanie dzieła, które może polegać na jego stworzeniu lub przetworzeniu do postaci, w jakiej poprzednio nie istniało.”

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 17.06.2015 r., I ACa 328/15, LEX nr 1789982.

„Postanowienia istotne przedmiotowo (essentialia negotii), przez które rozumieć należy cechy decydujące o kwalifikacji określonej czynności prawnej do czynności danego typu, będące elementami konstrukcyjnymi niezbędnymi do zakwalifikowania konkretnej umowy jako **umowy sprzedaży**, określające przy tym ich minimalną treść, zaliczyć należy określenie **stron umowy**, czyli kupującego i sprzedawcy oraz przedmiotu świadczeń każdej z nich, czyli określenie **rzeczy będącej przedmiotem sprzedaży** oraz ustalenie **ceny sprzedaży**.”

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 17.09.2020 r., VII AGa 1928/18, LEX nr 3115670.



Accidentalita negotii to dodatkowe klauzule umowne, które są wprowadzone do umowy wolą stron, nie są wymagane przez ustawę, jednak wpływają na zasady danego stosunku prawnego i jego charakter. W praktyce mają najczęściej znaczenie dla określenia należytego, bądź nienależytego wykonania zobowiązania.

Przykłady:

- termin i sposób zapłaty,
- termin realizacji,
- zabezpieczenia,
- warunek,
- właściwość.



Rozdział 4. Postanowienia w zakresie zabezpieczenia wykonania umowy



Umowy sporządza się na złe czasy i na takie okoliczności zawiera się w nich dodatkowe zabezpieczenia. W wielu przypadkach nie będziemy musieli z nich skorzystać, ale kiedy trafimy na kontrahenta, który nie wykona umowy zgodnie z ustaleniami, wówczas te zabezpieczenia pozwolą nam zdecydowanie łatwiej i szybciej dochodzić swoich roszczeń. Zabezpieczenia często działają też prewencyjnie, kontrahent widząc np. wysokość kary umownej dołoży większej staranności, aby wykonać swoje zobowiązanie w terminie. Z tych względów warto o nie zadbać.

Poniżej znajduje się lista często stosowanych zabezpieczeń umownych. Nie musimy stosować ich wszystkich, zawsze warto dostosować zabezpieczenie do danej umowy, oceniając jej wartość i skutki braku realizacji umowy przez drugą stronę dla naszego przedsiębiorstwa.



1) Hipoteka

Art. 65. [Istota hipoteki. Prawa obciążane hipoteką]

1. W celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka).

Oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki wymaga formy **aktu notarialnego!**

Hipoteka jest traktowana przez wiele podmiotów jako najskuteczniejszy sposób zabezpieczenia. Pozwala bowiem na pierwszeństwo zaspokojenia przed innymi wierzycielami i trudno obejść ten rodzaj zabezpieczenia. Dodatkowo warto pamiętać, że hipoteka podąża za nieruchomością, czyli obciąża nieruchomość niezależnie od tego, kto jest jej właścicielem.



2) Zastaw

Zastaw to tzw. ograniczone prawo rzeczowe, które służy zabezpieczeniu oznaczonej wierzytelności. W sytuacji braku możliwości zaspokojenia wierzyciela przez dłużnika, wierzyciel ma prawo do sprzedaży rzeczy objętej zastawem w trybie egzekucji sądowej i zaspokojenia się z uzyskanej sumy.

Zastaw może obciążać tylko rzecz ruchomą lub prawa zbywalne.

Ważne jest to, że wierzyciel ma prawo zaspokoić swoje roszczenie z pierwszeństwem przed większością innych wierzycieli. Dzięki temu wierzyciel, np. Zamawiający – w razie niewypłacalności Wykonawcy – będzie mógł zaspokoić się z rzeczy obciążonej bez względu na to, kto jest w jej posiadaniu.



3) Przewłaszczenie na zabezpieczenie

Przewłaszczenie na zabezpieczenie to forma zabezpieczenia wierzytelności polegająca na przeniesieniu przez dłużnika prawa własności swojej rzeczy na wierzyciela z zastrzeżeniem, że po spłacie wierzytelności własność ta wraca do dłużnika.

Przedmiotem umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie może być nieruchomości, rzecz ruchoma oraz niektóre prawa majątkowe.



4) Poręczenie

Art. 876 Kodeksu Cywilnego

§ 1. Przez umowę poręczenia poręczyciel zobowiązuje się względem wierzyciela wykonać zobowiązanie na wypadek, gdyby dłużnik zobowiązania nie wykonał.

§ 2. Oświadczenie poręczyciela powinno być pod rygorem nieważności złożone na piśmie.

Poręczenie jest dobrym zabezpieczeniem w przypadku zawierania umów ze spółkami. Poza zabezpieczeniem umowy przez spółkę można dodatkowo zabezpieczyć wykonanie umowy przez poręczyciela np. wspólnika lub członka zarządu.



5) Zadek

Art. 394. Kodeksu Cywilnego

§ 1. W braku odmiennego zastrzeżenia umownego albo zwyczaju zadek dany przy zawarciu umowy ma to znaczenie, że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron druga strona może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymany zadek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej.

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

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



6) Zaliczka

Zaliczka to przedpłata na poczet wynagrodzenia uiszczana przed terminem spełnienia świadczenia wzajemnego i przed terminem zapłaty wynagrodzenia. Często mylona jest z zadatkiem. Co do zasady, w przypadku zaliczki, gdy umowa nie dochodzi do skutku, strona która zaliczkę otrzymała, zobowiązana jest ją zwrócić.

Zaliczka jest często stosowaną formą zabezpieczenia, jeżeli przedsiębiorca w celu dostarczenia towaru musi ponieść np. koszty materiału. Co ważne wystawiona faktura zaliczkowa nie generuje przychodu, do czasu zatem wystawienia faktury końcowej kontrahent nie musi odprowadzać podatku dochodowego.



7) Kara umowna

Art. 483 Kodeksu Cywilnego

§ 1. Można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

§ 2. Dłużnik nie może bez zgody wierzyciela zwolnić się z zobowiązania przez zapłatę kary umownej.

Kara umowna jest coraz popularniejszą formą zabezpieczenia ze względu na swoją prostotę. W przypadku zastosowania kary umownej naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy. Kontrahent nie musi wykazywać wysokości poniesionej szkody, co zdecydowanie ułatwia i przyspiesza dochodzenie roszczeń w sądzie.

Warto pamiętać, że wysokość kary umownej powinna być adekwatna do wysokości szkody, jeżeli kara będzie znacząco odbiegała od szkody, wówczas kontrahent może wnosić o jej miarkowanie tzn. obniżenie przez sąd.



8) Weksel

Weksel to papier wartościowy zawierający bezwarunkowe przyrzeczenie lub polecenie zapłaty określonej kwoty na rzecz podmiotu wskazanego w wekslu. Cechą charakterystyczną zobowiązania wekslowego jest jego bezwarunkowość i abstrakcyjność, a więc brak jakichkolwiek warunków czy okoliczności zawieszających jego wykonanie.

Przykład klauzuli:

W celu zabezpieczenia zapłaty wynagrodzenia określonego w § (...) umowy, Kupujący przedkłada Sprzedającemu weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, której wzór stanowi załącznik Nr (...) do umowy. Weksel został poręczony przez poręczyciela wekslowego w osobie (...), który podpisał deklarację wekslową.



9) Dobrowolne poddanie się egzekucji

Poddanie się egzekucji uregulowano w art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego, zgodnie z którym oświadczenie o poddaniu się egzekucji (sporządzone obowiązkowo w formie aktu notarialnego), ma prawnie równorzędne znaczenie z tytułem egzekucyjnym.

Dla wszczęcia postępowania egzekucyjnego wymagane jest wówczas **jedynie nadanie tytułowi egzekucyjnemu przez sąd klauzuli wykonalności.**

Uprawniony wierzyciel dysponujący takim dokumentem, nie musi przeprowadzać długotrwałego postępowania sądowego, aby móc wszcząć egzekucję.

To silne i skuteczne zabezpieczenie.



Rozdział 5. Postanowienia dodatkowe



1) Prawa autorskie

W każdym przypadku należy rozważyć co będzie dla nas korzystniejsze w zależności od tego czego dotyczą prawa autorskie i w jakim celu będziemy wykorzystywać te prawa. Istnieją dwie możliwości uregulowania kwestii majątkowych praw autorskich.

Po pierwsze w ramach umowy może dojść do **przeniesienia autorskich praw majątkowych**. Tu warto pamiętać, że przeniesienie praw majątkowych nie jest tym samym co zakup rzeczy i od razu w umowie należy pomyśleć o uregulowaniu zasad korzystania z osobistych praw majątkowych. W przypadku praw autorskich przy twórcy w dalszym ciągu pozostają autorskie prawa osobiste regulowane przez Ustawę o prawie autorskim i prawach pokrewnych:

Art. 16. [Zakres autorskich praw osobistych]

Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, autorskie prawa osobiste chronią nieograniczoną w czasie i niepodlegającą zrzeczeniu się lub zbyciu więź twórcy z utworem, a w szczególności prawo do:

- 1) autorstwa utworu,
- 2) oznaczenia utworu swoim nazwiskiem lub pseudonimem albo do udostępniania go anonimowo,
- 3) nienaruszalności treści i formy utworu oraz jego rzetelnego wykorzystania,
- 4) decydowania o pierwszym udostępnieniu utworu publiczności,
- 5) nadzoru nad sposobem korzystania z utworu.



1) Prawa autorskie

Po drugie w ramach umowy może być **udzielona licencja** na korzystanie z określonych praw majątkowych.

Istnieją dwa rodzaje licencji: wyłączna i niewyłączna.

Licencja wyłączna to udzielenie zgody na korzystanie z utworu wyłącznie jednemu podmiotowi na określonym polu eksploatacji. Daje pewność, że nikt inny nie będzie mógł korzystać z utworu.

Licencja niewyłączna polega na udzieleniu licencji określonemu podmiotowi na określonym polu eksploatacji z jednoczesną możliwością udzielania licencji innym osobom do korzystania z utworu na tym samym polu eksploatacji. Z utworu może zatem korzystać także inny kontrahent.

Umowa o przeniesienie autorskich praw majątkowych wymaga zachowania **formy pisemnej pod rygorem nieważności!**



2) Zakaz konkurencji

Umowny zakaz konkurencji pojawia się coraz częściej w umowach o współpracy, umowach o pracę i umowach cywilnoprawnych.

Klauzula umowna o zakazie konkurencji, ma na celu zabezpieczenie interesu gospodarczego przedsiębiorcy przed działalnością innych podmiotów z nim współpracujących, w trakcie oraz po ustaniu współpracy. Zakaz konkurencji może dotyczyć współpracy kontrahenta z innymi podmiotami, klientami, może też dotyczyć zakazu „podbierania” pracowników. Zakaz konkurencji najczęściej jest zabezpieczany poprzez karę umowną.

Przykład klauzuli dot. pracowników:

Kontrahent zobowiązuje się do niepodejmowania w trakcie obowiązywania Umowy oraz w okresie 24 miesięcy po wygaśnięciu niniejszej Umowy bezpośredniej (tj. z pominięciem Spółki) współpracy z którymkolwiek z pracowników Spółki zarówno współpracującym ze Spółką w chwili wygaśnięcia Umowy, jak i współpracującym ze Spółką choćby przejściowo w trakcie obowiązywania Umowy – ani na podstawie stosunku pracy, ani na podstawie umowy cywilnoprawnej.



3) Klauzula poufności

Informacje poufne mają niekiedy ważne znaczenie dla dalszego funkcjonowania przedsiębiorstwa, dlatego coraz częściej w umowach pomiędzy przedsiębiorcami można znaleźć postanowienia umowne, w których strony zobowiązują się do zachowania poufności.

Jeżeli przekazujemy drugiej stronie informacje poufne np. dot. technologii, strategii handlowych i marketingowych, rozwiązań organizacyjnych, prawnych czy finansowych przedsiębiorstwa warto zadbać o ich poufność. Żeby klauzula poufności mogła faktycznie chronić przedsiębiorstwo, powinna być racjonalnie przygotowana. W praktyce często spotyka się zapis, że wszystkie przekazane informacje są informacjami poufnymi, które ograniczają swobodę współpracy, albo zapis wskazujący, iż informacjami poufnymi są informacje oznaczone jako poufne, które w praktyce nigdy oznaczane nie są. Taka klauzula powinna być adekwatna do potrzeb przedsiębiorców oraz realna do wykonania.



4) Klauzula arbitrażowa

Strony danego stosunku prawnego mogą zawrzeć w umowie zapis na sąd polubowny, postanawiając poddać ewentualne przyszłe spory między sobą do rozstrzygnięcia przez sąd polubowny.

Strony mogą poddać rozstrzygnięcie ewentualnego sporu do rozstrzygnięcia przez stały sąd arbitrażowy, np. Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej albo wskazać sposób ustanowienia arbitrażu, tzn. wskazywać liczbę sędziów sądu arbitrażowego, sposób ich wyłonienia itd.

Zaletą tego rozwiązania jest z pewnością szybkość postępowania.



5) Klauzula salwatoryjna

Strony mogą w umowie zastrzec, że w razie nieważności niektórych postanowień umowy pozostałe postanowienia pozostają w mocy. Ma to na celu zachowanie ważnego kontraktu, w sytuacji, w której jedno z postanowień byłoby nieważne.

Klauzula ta może uchronić nas na wypadek, gdybyśmy samodzielnie dopisywali dodatkowe postanowienia umowne, bez konsultacji z prawnikiem, które mogą być nieważne w świetle prawa.

Ważne!

Klauzula salwatoryjna będzie skuteczna, jeżeli nieważnością byłyby objęte dodatkowe postanowienia umowne, nie zaś w przypadku, gdy nieważnością objęte będą essentialia negotii danej umowy.



6) Prawo odkupu i pierwokupu

Prawo pierwokupu to uprawnienie określonego podmiotu do pierwszeństwa kupna oznaczonej rzeczy w razie zamiaru jej sprzedaży osobie trzeciej przez właściciela.

Zgodnie z art. 597. § 1. Kodeksu Cywilnego: Rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, może być sprzedana osobie trzeciej **tylko pod warunkiem**, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.

Właściciel może zawrzeć z osobą trzecią warunkową umowę sprzedaży, o której musi poinformować osoby uprawnione z pierwokupu. Podmiot uprawniony do pierwokupu może złożyć oświadczenie o skorzystaniu z oferty i kupić rzecz za cenę wskazaną w umowie warunkowej.

Prawo odkupu umożliwia nabycie rzeczy uprzednio sprzedanej. Sprzedawca może złożyć oświadczenie kupującemu, że chce od niego odkupić rzecz będącą przedmiotem zawartej umowy sprzedaży.



7) Rozwiązanie umowy, odstąpienie, wypowiedzenie

To ważny element każdej umowy. Co do zasady, jeżeli nie zawrzemy postanowienia umownego w zakresie rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia to możemy nie mieć takiego uprawnienia, o ile nie wynika ono wprost z przepisów prawa.

W umowie można zastrzec prawo odstąpienia od umowy jednej lub obu stronom przez złożenie oświadczenia drugiej stronie. Skutkiem odstąpienia jest uznanie umowy za niezawartą. Strony zwracają sobie wzajemnie świadczenia. Za świadczone usługi oraz za korzystanie z rzeczy należy się drugiej stronie odpowiednie wynagrodzenie.

Dla ważności postanowienia umownego o odstąpieniu od umowy konieczne jest określenie terminu do odstąpienia!

Ciekawym rozwiązaniem jest możliwość zastrzeżenia prawa odstąpienia od umowy za zapłatą oznaczonej sumy pieniężnej, tj. **odstępnego**.

Wypowiedzenie umowy to oświadczenie woli jednej ze stron, mające na celu zakończenie istniejącego stosunku prawnego. W umowie powinno być określone kto i na jakich zasadach może umowę wypowiedzieć. Jest to szczególnie ważne przy umowach na czas nieokreślony.

Warto pamiętać, że każdą umowę można rozwiązać za porozumieniem stron, w większości przypadków to lepsze wyjście niż proces sądowy.



8) Rodzaje wynagrodzenia – kosztorysowe czy ryczałtowe

Wynagrodzenie ryczałtowe sprawdza się w przypadku, gdy wykonawca doskonale orientuje się, jaka jest wartość wykonywanej przez niego pracy oraz jakie będzie musiał ponieść koszty. Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ustalana z góry i nie podlega zmianie.

Wynagrodzenie kosztorysowe bazuje na sporządzonym przez strony zestawieniu prac i szacowanych kosztów. Jeżeli w trakcie realizacji zaistnieje konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w kosztorysie sporządzonym przez zamawiającego, przyjmujący zamówienie może żądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia.



9) Klauzula waloryzacyjna

To postanowienie umowne, które pozwala stronom zaktualizować wynagrodzenie w przypadku zaistnienia określonej zmiany np. wzrostu inflacji. O klauzuli waloryzacyjnej stanowi artykuł 358(1) § 2 Kodeksu cywilnego: Strony mogą zastrzec w umowie, że wysokość świadczenia pieniężnego zostanie ustalona według innego niż pieniądz miernika wartości.

Strony mogą się umówić, jak zmieni się wynagrodzenie (świadczenie pieniężne) w przypadku zmiany miernika wartości np. ceny złota, podatków itd. Klauzula waloryzacyjna ma za zadanie doprowadzić do tego, żeby żadna ze stron nie czuła się pokrzywdzona na wypadek zmiany siły nabywczej pieniądza.

Najczęstszym wskaźnikiem wartości stosowanym przez przedsiębiorców jest wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Klauzula waloryzacyjna pozwala jednostronnie zmienić wysokość wynagrodzenia w przypadku ziszczenia się opisanych w niej okoliczności.



10) Określenie sposobu zapłaty

Przykład:

1. Faktura VAT zostanie wystawiona w terminie 7 dni od dnia wykonania usługi.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie (...) dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.



11) Siła wyższa

Chcąc uniknięcia odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, w sytuacji wystąpienia okoliczności niezależnych od strony np. epidemii, pożaru lub innych zdarzeń, na które strona nie ma wpływu i nie mogła ich przewidzieć w umowie, warto zawrzeć klauzulę dotyczącą wystąpienia siły wyższej.

Za pomocą klauzuli siły wyższej, niewykonanie zobowiązania nie skutkuje rozwiązaniem lub odstąpieniem od umowy przez drugą stronę, umożliwia stronom określenie zasad działania w przypadku zaistnienia takich okoliczności.

Przykład:

W czasie epidemii placówki takie jak żłobki nie mogły wykonywać swoich usług tzn. świadczyć opieki nad dziećmi. Ta sytuacja nauczyła przedsiębiorców prowadzących takie placówki, aby w umowach wskazywać czy i jakie wynagrodzenie będzie płacone przez rodziców na wypadek zamknięcia żłobka z powodu siły wyższej.



Rozdział 6. Postanowienia końcowe



1) Zmiana umowy

Warto pamiętać o formie czynności prawnej. Uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga bowiem zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia.

Jeżeli umowa została zawarta w formie pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej, jej rozwiązanie za zgodą obu stron, jak również odstąpienie od niej albo jej wypowiedzenie wymaga zachowania formy dokumentowej, chyba że ustawa lub umowa zastrzega inną formę (art. 77 § 2 KC). Jeżeli strony zawarły umowę w formie dokumentowej, ale w jej treści zawarły poniższe postanowienie to złożenie np. wypowiedzenia w innej formie, niż pisemna nie będzie skuteczne.

Przykład:

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2) Załączniki.

3) Podpisy.

4) Właściwość sądu.



Rozdział 7. Podsumowanie

Omówienie podstawowych kwestii dotyczących sporządzania umów między przedsiębiorcami ma na celu pokazanie jakie istnieją w tym zakresie możliwości, z których warto korzystać.

Znając je łatwiej nam decydować, które warunki współpracy są ważne i na co zwrócić uwagę sprawdzając umowę otrzymaną od kontrahenta lub przygotowując własny wzór umowy.



Dziękuję za uwagę!
Życzę samych udanych transakcji.

Kontakt

tel.: +48 503 023 588

e-mail: biedrzycka@mbalaw.pl

www.mbalaw.pl

www.biznesteka.pl

Adwokat Magdalena Biedrzycka

