

UMOWA W OBROCIE GOSPODARCZYM

Anna Bazan-Bulanda

Wprowadzenie

Umowy to czynności prawne, które odgrywają dużą rolę w obrocie gospodarczym. To one są głównym źródłem zobowiązań zawieranych przez przedsiębiorców. Dlatego wiedza na temat ich rodzajów i sposobów zawierania jest ważna dla studentów, szczególnie kierunku zarządzanie, kształcącego przyszłych zarządzających przedsiębiorstwem czy przedsiębiorców. Informacje z tego zakresu będą także przydatne studentom innych kierunków, np. finansów i rachunkowości w biznesie, mogącym wykorzystać swoją wiedzę w przyszłej pracy zawodowej.

Pojęcie i rodzaje umów

Pojęcie umowy

Regulacje prawne nie podają definicji pojęcia „umowa”, choć termin ten występuje w przepisach. Umową jest dwustronna czynność prawna, która dochodzi do skutku poprzez zgodne oświadczenie woli stron (konsensus). Nie ma umów wielostronnych, natomiast po każdej stronie może występować wielość podmiotów³²². Przykładem jest sprzedaż małżeństwu nieruchomości stanowiącej współwłasność pięciu osób. Po stronie sprzedającego jest pięć podmiotów, a po stronie kupującego są dwa.

³²² Por. W.J. Katner (red.), *Prawo zobowiązań – umowy nienazwane. System Prawa Prywatnego*, t. 9, C.H. Beck Warszawa 2018, s. 11; inaczej np. J. Jacyszyn, C. Kosikowski: „Przez umowę rozumie się najczęściej dwustronną lub wielostronną czynność prawną, która dochodzi do skutku poprzez złożenie co najmniej dwóch zgodnych oświadczeń woli. Potrzebne jest w takim przypadku zawsze osiągnięcie przez strony tzw. konsensusu, czyli zgody, zgodnej woli, zgodnego porozumienia, zgodnego oświadczenia woli”, *Podstawy prawa gospodarczego*, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2001, s. 303.

Większość umów to czynności prawne konsensualne, do których dokonania wystarczy zgodne oświadczenie woli. Wyjątkiem są umowy realne: użyczenie i przechowanie, do których zawarcia, poza konsensusem, niezbędne jest przekazanie władztwa nad rzeczą. Spośród ogółu czynności prawnych najczęściej dokonywanymi są umowy. Odgrywają one istotną rolę zarówno w życiu codziennym, jak i obrocie gospodarczym.

Umowa – dwustronna czynność prawna, która dochodzi do skutku poprzez zgodne oświadczenie woli stron (konsensus).

Rodzaje umów

W przepisach i obrocie występuje wiele rodzajów umów. W podręczniku przedstawione zostaną tylko wybrane klasyfikacje. Ogół kontraktów można rozmaicie podzielić w zależności od przyjętego kryterium. Jeżeli kryterium będzie **zmiana władztwa** nad rzeczą w chwili zawarcia umowy, wyróżnimy umowy:

- **konsensualne,**
- **realne.**

Do zawarcia **umowy konsensualnej** wystarczające jest zgodne oświadczenie woli stron, nie ma potrzeby przenoszenia władztwa nad rzeczą dla jej zawarcia. Większość umów w polskim systemie prawnym to umowy konsensualne, np. sprzedaż, zlecenie, zamiana, darowizna. Do zawarcia **umowy realnej** konieczne jest, poza konsensusem, przeniesienie władztwa nad rzeczą, wydanie przedmiotu umowy. Umowami realnymi są: użyczenie i przechowanie.

Przyjmując za kryterium **korzyść majątkową**, wskażemy umowy:

- **odpłatne,**
- **nieodpłatne.**

W **umowach odpłatnych** obie strony uzyskują korzyści majątkowe. Przykładem umów odpłatnych są umowy: sprzedaży, o dzieło, ubezpieczenia. W **umowach nieodpłatnych** tylko jedna strona uzyskuje korzyść majątkową, jak na przykład w umowie darowizny.

Swoboda kontraktowa dopuszcza zawieranie przez strony dowolnego rodzaju umów i nieskrępowaną regulację w umowie łączących strony stosunków prawnych. Szczegółowo omówiona zostanie w następnym podrozdziale. Wolność zawierania kontraktów wpłynęła na pojawienie się w obrocie umów nienazwanych.

Kryterium kolejnego podziału umów jest **źródło regulacji**. Występują więc umowy:

- **nazwane,**
- **nienazwane,**
- **umowy mieszane.**

Umowy nazwane są uregulowane w obowiązujących przepisach, które podają przynajmniej podstawowe ich elementy, w szczególności składniki przedmiotowo istotne. Źródłem regulacji umów nazwanych jest przede wszystkim *Kodeks cywilny*. Przykładem umowy nazwanej jest umowa leasingu. Jako umowy nazwane traktuje się również te kontrakty, których regulacja zamieszczona jest w innym akcie prawnym, np. umowę kredytową reguluje Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo bankowe*³²³.

Umowy nienazwane nie są uregulowane w żadnym obowiązującym w polskim systemie prawnym akcie, w którym zostałyby wskazane ich składniki przedmiotowo istotne. Nie oznacza to, że nie posiadają one pewnych wspólnych elementów. Są one kształtowane przez praktykę i mogą w przyszłości spowodować, że dana umowa nienazwana zostanie uregulowana w przepisach. Jako przykład można podać umowę leasingu, która do 2000 r. była umową nienazwaną. Jako przykład umowy nienazwanej można podać faktoring.

Umowy mieszane łączą w sobie elementy umowy nazwanej z umową nienazwaną. Strony, opierając się na regulacjach istniejącej umowy, wprowadzają do jej treści szczególne regulacje, które zbliżają ją do umowy nienazwanej.

Swoboda kontraktowa

Pojęcie swobody umów

Możliwość zawierania umów, których treść będzie adekwatna do potrzeb obrotu, wynika z obowiązującej w polskim systemie prawnym zasady swobody kontraktowej (swobody umów art. 353¹ k.c.). Zgodnie z jej założeniami strony mogą ułożyć łączący je stosunek prawny według swojego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku prawnego. Swoboda kontraktowa oznacza:

- autonomię doboru kontrahenta,
- wolność w kształtowaniu treści kontraktu,
- niezależność wyboru formy.

Zasada swobody umów odnosi się więc do kształtowania treści stosunków zobowiązaniowych przez umowę, która może go tworzyć, zmieniać lub rozwiązywać³²⁴.

Zasada swobody umów – strony, zawierając umowę, mogą ułożyć stosunek prawny według swojego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku prawnego, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

³²³ t.j. Dz.U. 2018 poz. 2187 ze zm.

³²⁴ Uchwała 7 sędziów SN z dnia 30 listopada 1994 r., III CZP 130/94, OSNCP 1995, nr 3, poz. 42.

Wolność w kształtowaniu treści kontraktu przejawia się w możliwości wybrania umowy nazwanej, zmodyfikowaniu jej, bądź zawarcia umowy nienazwanej. Oczywiście jest, że autonomia w doborze formy, w jakiej umowa jest zawarta, nie może naruszać przepisów dotyczących formy szczególnej czynności prawnych, np. strony w ramach swobody kontraktowej nie mogą zawrzeć umowy sprzedaży nieruchomości w zwykłej formie pisemnej, ponieważ do przeniesienia własności nieruchomości przepisy wymagają formy aktu notarialnego (art.158kc) i jest to forma *ad solemnitatem*.

Ograniczenia swobody kontraktowej

Swoboda kontraktowa nie ma charakteru bezwzględnego, ponieważ treść i cel umowy nie może być sprzeczny z:

- właściwością (natura) stosunku,
- ustawą,
- zasadami współżycia społecznego.

Właściwość (natura) stosunku prawnego

Dla stwierdzenia, czy treść umowy nie jest sprzeczna z naturą stosunku prawnego, należy respektować pewne wiążące założenia ustawowe dotyczące kształtu stosunku obligacyjnego, które mogą dotyczyć nie tylko stosunku zobowiązaniowego w ogólności, ale także pewnej kategorii zobowiązań. „Natura umowy gospodarczej i generowanego przez nią stosunku sprowadza się generalnie do tego, że wyraża ona i pozwala realizować interes każdej ze stron, ponieważ zaś interesy te bywają przeciwstawne, istotę umowy stanowi uzgodnienie woli stron, wyrażającej ich interesy. Zgoda obydwu stron jest oczywistym wymogiem tak przy zawarciu umowy, jak i przy zmianach jej treści, stąd też nawet przy najdalej idących ułatwieniach w realizacji inicjatywy zmian pozostawiona jest drugiej stronie możliwość odmowy zgody na zmianę. W tym stanie rzeczy za sprzeczne z naturą umowy gospodarczej należy uznać pozostawienie w rękę jednej tylko strony możliwości dowolnej zmiany jej warunków”³²⁵. Jako przykład sprzeczności z naturą stosunku prawnego można podać rozwiązanie z mocą wsteczną umowy stanowiącej źródło stosunku zobowiązaniowego o charakterze trwałym³²⁶.

Niezgodne z właściwością umowy starannego działania będzie wprowadzenie obowiązku osiągnięcia określonego rezultatu. Zilustrować to wyłącznie może umowa o szkolenie przygotowujące do egzaminu, w której wprowadzono przyrzeczenie zdania przez uczestnika egzaminu.

Przepisy ustawy

Strony w ramach swobody kontraktowej nie mogą zawierać w umowach postanowień, których treść naruszałaby prawo powszechnie obowiązujące. Wyłączenie możliwości zawierania umów łamiących przepisy oznacza więc niedopuszczalność

³²⁵ Uzasadnienie Uchwały 7 sędziów SN z 22 maja 1991 r., III CZP 15/91, OSNCP 1992, nr 1, poz. 1.

³²⁶ Wyrok SN z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162.

naruszania żadnych norm, a nie jedynie regulacji prawa cywilnego. Granicę swobody kontraktowej wyznaczają więc także przepisy karne. Przedmiot umowy może być wyłączony w przepisach karnych i stanowić przestępstwo, może także być wyłączony z obrotu, jak np. tkanki i organy ludzkie.

Zasady współżycia społecznego

Kolejnym ograniczeniem swobody kontraktowej są zasady współżycia społecznego. Pojęcie współżycia społecznego zostało wyjaśnione w rozdziale dotyczącym czynności prawnych. Dla przypomnienia są to dominujące w społeczeństwie normy moralne regulujące stosunki międzyludzkie, wartości takie jak uczciwość, sprawiedliwość, słuszość.

Sposoby zawierania umów

Strony mogą wybrać sposób zawarcia umowy spośród wskazanych w przepisach. *Kodeks cywilny* przewiduje cztery tryby zawierania umów. Są to:

- tryb ofertowy,
- negocjacje,
- aukcja,
- przetarg.

Tryb ofertowy

Oferta

Zastosowanie przy zawarciu umowy trybu ofertowego może nastąpić poprzez złożenie oferty w jeden z dwóch sposobów:

- w formie tradycyjnej – ustnie bądź pisemnie,
- w formie elektronicznej.

Oferta jest stanowczym oświadczeniem woli zawarcia umowy złożonym drugiej stronie, zawierającym istotne postanowienia umowy (art. 66 k.c.). Każde oświadczenie woli, będące skierowaną do drugiej strony stanowczą propozycją zawarcia umowy i obejmujące minimalną jej treść, należy uznać za ofertę i jest bez znaczenia, czy zawiera określenie „oferta” czy nie oraz czy jest skierowane do konkretnej osoby czy do nieokreślonego kręgu osób³²⁷. To, jakie elementy musi zawierać oferta, czyli jaka minimalna treść umowy ma być w niej określona, determinuje umowa, która ma być zawarta.

Jako przykład można wskazać umowę sprzedaży. Elementami przedmiotowo istotnymi tej umowy są: określenie stron umowy, rzeczy będącej przedmiotem umowy oraz ceny. Oferta musi więc zawierać co najmniej określenie tych elementów. Brak wskazania tych elementów powoduje, że propozycja zawarcia umowy nie

³²⁷ Por. Uchwała 7 sędziów SN z dnia 20 września 1990 r., III C ZP 33/90, OSNCP 1991, nr 1, poz. 3.

jest ofertą. Tak jak np. ogłoszenie o sprzedaży samochodu bez podania jego ceny i szczegółowego opisu samochodu. Jeżeli oblat przyjmuje ofertę, ale wprowadza do niej jakiegokolwiek zmiany lub uzupełnienia, nie dojdzie do zawarcia umowy. Takie działanie nie jest więc przyjęciem oferty, ale jest traktowane jako nowa oferta (art. 68 k.c.).

Ofertą jest wystawienie rzeczy w miejscu sprzedaży na widok publiczny z oznaczeniem ceny (art. 543 k.c.). Przykładem są towary na półkach w sklepach samoobsługowych. Oferent – sklep jest związany ofertą, a klient, biorąc towar z półki, przyjmuje ją. Nie jest zgodne z prawem żądanie przy kasie ceny innej niż wystawiona. Sprzedawca nie może bronić się w ten sposób, że nie zdążył zmienić ceny, a nowa dostawa przewiduje cenę wyższą.

Reklamy, cenniki, ogłoszenia czy inne informacje skierowane do ogółu lub do poszczególnych osób w przypadku wątpliwości należy traktować jako zaproszenie do zawarcia umowy, a nie ofertę. Jako przykład można wskazać gazetki reklamowe. Jeżeli jednak informacje związane są z handlem za pośrednictwem stron internetowych, przedsiębiorca musi wypełnić obowiązek przedkontraktowy i zamieścić informacje, o których mowa w art. 66¹ § 2 k.c.

Związanie ofertą

Skutkiem prawnym złożenia oferty jest związanie ofertą przez czas w niej wskazany. Oznacza to, że adresat oferty (oblat) może zawrzeć umowę przez oświadczenie o przyjęciu oferty. Jeżeli oferent nie podał terminu związania ofertą, to może ona być przyjęta w różnym czasie w zależności od tego, czy została złożona w sposób tradycyjny czy w postaci elektronicznej.

Oferta złożona w sposób tradycyjny:

- W obecności innej osoby albo za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość przestaje wiązać, gdy nie zostanie przyjęta niezwłocznie. Środkami bezpośredniego porozumiewania się są: telefon, komunikatory, np. WhatsApp, Skype, czat.
- Złożona w inny sposób przestaje wiązać z upływem czasu, w którym składający ofertę mógł w zwykłym toku czynności otrzymać odpowiedź wysłaną bez nieuzasadnionego opóźnienia. Tym sposobem może być poczta tradycyjna, ale również poczta elektroniczna czy sms³²⁸. Złożenie oferty za pomocą innych niż bezpośrednie środki komunikacji może rodzić wątpliwości, czy odpowiedź przyszła bez nieuzasadnionego opóźnienia, ponieważ przepisy nie dookreślają tego pojęcia. Dlatego w przypadku stosowania takiej metody najbezpieczniejsze jest wyznaczenie terminu związania ofertą. W przypadku gdy oświadczenie o przyjęciu oferty nadeszło z opóźnieniem, lecz z jego treści wynika, że zostało wysłane we właściwym czasie, umowa dochodzi do skutku, chyba że składający ofertę zawiadomił niezwłocznie drugą stronę, że na skutek opóźnienia odpowiedzi uznaje umowę za niezawartą (art. 67 k.c.).

³²⁸ Por. M. Załucki (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2019, s. 193, nb 26.

Oferta złożona drogą elektroniczną wiąże składającego, jeżeli druga strona niezwłocznie potwierdzi jej otrzymanie (art. 66¹ k.c.). Dla zrozumienia istoty tej regulacji należy sięgnąć do Dyrektywy 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym)³²⁹. Wskazuje ona, że „Usługi społeczeństwa informacyjnego obejmują szeroki zakres rodzajów działalności gospodarczej prowadzonych w trybie online; takie rodzaje działalności mogą w szczególności polegać na sprzedaży towarów online; nie zaliczają się do nich rodzaje działalności takie jak dostawa towarów jako taka lub świadczenie usług offline; usługi społeczeństwa informacyjnego nie ograniczają się wyłącznie do usług dających sposobność do zawierania umów online, ale, o ile stanowią one działalność gospodarczą, dotyczą także usług, które nie są wynagradzane przez tych, którzy je otrzymują, takie jak usługi polegające na oferowaniu informacji online lub informacji handlowych lub zapewniających narzędzia umożliwiające szukanie, dostęp oraz pozyskiwanie danych; w usługach społeczeństwa informacyjnego mieszczą się także usługi, które polegają na przekazywaniu informacji poprzez sieć komunikacyjną, na zapewnianiu możliwości dostępu do sieci komunikacyjnej lub na hostingu informacji przekazywanych przez usługobiorcę; transmisje telewizyjne w rozumieniu dyrektywy 89/552/EWG oraz transmisje radiowe nie są usługami społeczeństwa informacyjnego, ponieważ nie są one świadczone na indywidualne żądanie; natomiast usługi przekazywane punkt – punkt, takie jak usługi wideo na żądanie lub przekazywanie informacji handlowych pocztą elektroniczną stanowią usługi społeczeństwa informacyjnego; używanie poczty elektronicznej lub innych równorzędnych środków do przekazywania informacji indywidualnych na przykład przez osoby fizyczne działające poza zakresem ich działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej, łącznie z używaniem ich w celu zawarcia umowy między tymi osobami, nie jest usługą społeczeństwa informacyjnego; stosunek umowny między pracownikiem a jego pracodawcą nie jest usługą społeczeństwa informacyjnego; działania, które ze względu na swój charakter nie mogą być wykonane na odległość lub drogą elektroniczną, takie jak ustawowa kontrola ksiąg rachunkowych lub konsultacja medyczna wymagająca fizycznego badania pacjenta nie są usługami społeczeństwa informacyjnego”.

Regulacje dotyczące ofert elektronicznych odnoszą się do sklepów internetowych i podobnych serwisów oferujących odpłatnie usługi na odległość. *Kodeks cywilny* nakłada na przedsiębiorców oferujących produkty lub usługi obowiązki informacyjne (art. 66¹ § 2 k.c.). Są oni zobowiązani przed zawarciem umowy poinformować drugą stronę w sposób jednoznaczny i zrozumiały o:

³²⁹ Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej (17.7.2000, L 178/1).

- czynnościach technicznych składających się na procedurę zawarcia umowy;
- skutkach prawnych potwierdzenia przez drugą stronę otrzymania oferty;
- zasadach i sposobach utrwalania, zabezpieczania i udostępniania przez przedsiębiorcę drugiej stronie treści zawieranej umowy;
- metodach i środkach technicznych służących wykrywaniu i korygowaniu błędów we wprowadzanych danych, które jest obowiązany udostępnić drugiej stronie;
- językach, w których umowa może być zawarta;
- kodeksach etycznych, które stosuje, oraz o ich dostępności w postaci elektronicznej.

Milczące przyjęcie oferty

Przepis art. 69 k.c. przewiduje wyjątkową sytuację, w której następuje milczące przyjęcie oferty. Oblat nie musi składać oświadczenia o przyjęciu oferty, jeżeli:

- wynika to z ustalonego w danych stosunkach zwyczaju
- z treści oferty.

Składający ofertę może w swoim oświadczeniu żądać niezwłocznego wykonania umowy. Umowa taka dochodzi do skutku, gdy oblat w czasie właściwym przystąpi do jej wykonania. Czasem właściwym jest przystąpienie do wykonywania umowy bez zbędnej zwłoki, uwzględniając jej rodzaj, np. kupując kawę w automacie, otrzymujemy ją bezpośrednio po dokonaniu wyboru napoju i zapłaceniu za niego.

Oferta między przedsiębiorcami

W przypadku zawarcia umowy w trybie ofertowym między przedsiębiorcami obowiązują zasady odmienne niż co do ogółu umów. Dopuszczalne jest odwołanie oferty przed zawarciem umowy po warunkiem, że oświadczenie o odwołaniu oferty zostało złożone drugiej stronie przed wysłaniem przez nią oświadczenia o przyjęciu oferty. Odwołanie oferty nie jest dopuszczalne, gdy określony w niej został termin przyjęcia oraz gdy w treści oferty zastrzeżono, że nie może ona być odwołana (art. 66² k.c.).

W stosunkach między przedsiębiorcami możliwe jest przyjęcie oferty z pewnymi zmianami. Modyfikacja oferty, czyli jej zmiana lub uzupełnienie, nie mogą istotnie zmieniać treści oferty. Zmiany dopuszczalne nie mogą obejmować elementów przedmiotowo istotnych umowy, np. w ofercie dotyczącej sprzedaży nie można wносить zmian dotyczących wysokości ceny, przedmiotu umowy. Za istotne należy uznać także zmiany ilości, jakości, płatności, miejsca i czasu dostawy, zakresu odpowiedzialności stron³³⁰. Przykładem zmian nieistotnych jest zmiana adresu email osoby do kontaktu³³¹. Do zawarcia umowy po modyfikacji oferty przez oblata nie dochodzi, gdy:

³³⁰ Por. art. 19 ust. 13 Konwencji Narodów Zjednoczonych o umowach międzynarodowej sprzedaży towarów, sporządzonej w Wiedniu 11 kwietnia 1980 r. (Dz.U. 1997 nr 45 poz. 286).

³³¹ Por. M. Załucki (red.), *Kodeks...*, op. cit., s. 206, nb 3.

- w treści oferty wskazano, że może być przyjęta jedynie bez zastrzeżeń;
- oferent niezwłocznie sprzeciwił się włączeniu zastrzeżeń do umowy;
- druga strona w odpowiedzi na ofertę uzależniła jej przyjęcie od zgody oferenta na włączenie zastrzeżeń do umowy, a zgody nie otrzymała niezwłocznie.

Chwila i miejsce zawarcia umowy

Jeżeli z treści umowy nie wynika, gdzie i kiedy została ona zawarta, przyjmuje się, że została zawarta w chwili otrzymania przez składającego ofertę oświadczenia o jej przyjęciu. W przypadkach, gdy oświadczenie takie nie jest wymagane, umowę uznaje się za zawartą w chwili przystąpienia przez oblata do jej wykonania. Miejscem zawarcia umowy jest natomiast odpowiednio:

- miejsce otrzymania przez składającego oświadczenia o jej przyjęciu
- miejsce zamieszkania albo siedziby składającego ofertę- gdy oświadczenie o jej przyjęciu nie jest wymagane albo oferta jest składana w postaci elektronicznej.

Aukcja i przetarg

Aukcja

Umowa może być również zawarta w trybie aukcji. W takim przypadku obowiązkowe jest zamieszczenie ogłoszenia o aukcji, w którym należy określić:

- czas aukcji,
- miejsce aukcji,
- przedmiot aukcji,
- warunki aukcji

albo wskazać sposób ich udostępnienia.

Warunki, a także treść ogłoszenia, mogą zostać zmienione lub odwołane tylko w przypadku zastrzeżenia takiej możliwości w ogłoszeniu. Oferty w aukcji wiążą do czasu złożenia oferty korzystniejszej przez innego licytanta. Cena jest jedynym elementem decydującym o wyborze kontrahenta. Zawarcie umowy następuje w chwili udzielenia przybicia, które stanowi ogłoszoną publicznie akceptację najkorzystniejszej oferty.

Przetarg

Przetarg jest jednym z trybów zawarcia umowy przewidzianym w prawie polskim. Jeżeli strona chce wybrać kontrahenta w trybie przetargu, musi – tak jak w przypadku aukcji – zamieścić ogłoszenie, w którym określi:

- czas przetargu,
- miejsce przetargu,
- przedmiot przetargu,
- warunki przetargu

albo wskaże sposób ich udostępnienia.

Warunki, a także treść ogłoszenia, mogą zostać zmienione lub odwołane tylko w przypadku zastrzeżenia takiej możliwości w ogłoszeniu. Oferty w przetargu składane są w terminie określonym w jego warunkach. Oferenci związani są swoimi ofertami do czasu wyboru innej oferty lub zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru jakiegokolwiek oferty. Zawarcie umowy następuje w chwili zawiadomienia zwycięzcy o dokonaniu wyboru jego oferty.

Różnice między aukcją a przetargiem dotyczą:

- sposobu składania ofert,
- związania ofertą,
- momentu zawarcia umowy.

Wadium

W przypadku aukcji lub przetargu organizator może zastrzec obowiązek wpłacenia wadium. Wadium jest określoną kwotą pieniężną, która stanowi warunek przystąpienia do aukcji lub przetargu, a także zabezpieczenie zawarcia umowy. W sytuacji, gdy uczestnik aukcji lub przetargu uchyli się od zawarcia umowy pomimo wyboru jego oferty, organizator może zachować wpłaconą sumę. Jeżeli wadium miało postać zabezpieczenia określonej kwoty, np. ubezpieczenie, gwarancja bankowa, poręczenie, uczestnik może dochodzić zaspokojenia z sumy zabezpieczenia (art. 70⁴ k.c.).

Negocjacje

Umowa może być również zawarta w trybie negocjacji, które bywają także określane mianem rokowań. Przepisy nie regulują sposobu, w jaki negocjacje mają się odbywać. Decyduje tutaj wyłącznie wola stron. Rokowania mogą mieć formę ustną, pisemną, za pośrednictwem poczty elektronicznej. Istotą negocjacji jest dojście przez strony do porozumienia co do wszystkich postanowień, które były przedmiotem rokowań (art. 72 § 1 k.c.). W ramach negocjacji strony uzgadniają różne elementy umowy, nie tylko te przedmiotowo istotne. Dlatego porozumienie przed zawarciem umowy musi to wszystko uwzględniać.

Podsumowanie

Działanie na gruncie prawa przez podmioty stosunków cywilnoprawnych przyjmuje postać czynności prawnych. Spośród wszystkich rodzajów umowy stanowią szczególną rolę. Bez tego rodzaju czynności prawnej nie można by funkcjonować zarówno w życiu codziennym, jak i w obrocie gospodarczym. Z tego względu niezbędna jest wiedza na temat rodzajów umów. Pozwala ona uniknąć błędów związanych z zawieraniem umów czy ich wykonywaniem. Istotna jest także umiejętność zawierania kontraktów. Biegłość w tej dziedzinie ułatwi funkcjonowanie w obrocie prawnym osób fizycznych. Zasób wiadomości na temat sposobów zawierania umów jest niezbędny przedsiębiorcom. Odróżnienie zasad stosowania

przetargu jako sposobu zawarcia umowy od regulacji przetargów w ramach zamówień publicznych oraz wiedza na temat ich odmienności są istotne, głównie w obrocie gospodarczym.

Sprawdź się

Zaznacz prawidłową odpowiedź.

1. *Umowa jest:*
 - a) jednostronną czynnością prawną,
 - b) dwustronną czynnością prawną,
 - c) nie jest czynnością prawną.
2. *Przechowanie jest umową:*
 - a) konsensualną,
 - b) realną,
 - c) nienazwaną.
3. *Oferta jest:*
 - a) stanowczym oświadczeniem woli zawarcia umowy,
 - b) zaproszeniem do negocjacji,
 - c) informację reklamową.