

Umowa sprzedaży

Tomasz A. Winiarczyk

1

umowa sprzedaży

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



2

umowa zamiany

- Przez umowę zamiany każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się do przeniesienia własności innej rzeczy.

umowa dostawy

- Przez umowę dostawy dostawca zobowiązuje się do wytworzenia rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku oraz do ich dostarczania częściami albo periodycznie, a odbiorca zobowiązuje się do odebrania tych rzeczy i do zapłacenia ceny.



oferta – art. 543 KC

- Wystawienie rzeczy w miejscu sprzedaży na widok publiczny z oznaczeniem ceny uważa się za ofertę sprzedaży.

Masło roślinne 400g



0 012345 678905

4²⁹,-

Cena brutto PLN

Cena / kg
10,73 zł / kg



Szczególne typy sprzedaży według Kodeksu cywilnego

- sprzedaż na raty
- sprzedaż z zastrzeżeniem własności rzeczy
- sprzedaż na próbę
- sprzedaż z zastrzeżeniem prawa odkupu
- sprzedaż z zastrzeżeniem prawa pierwokupu



sprzedaż na raty

- Sprzedażą na raty jest dokonana w zakresie działalności przedsiębiorstwa sprzedaż rzeczy ruchomej osobie fizycznej za cenę płatną w określonych ratach, jeżeli według umowy rzecz ma być kupującemu wydana przed całkowitym zapłaceniem ceny.

50 RAT 0%

2349,-

Procesor Intel® Core™ i5-5200U

BEZ ODSETEK BEZ PROWIZJI NA CAŁY ASORTYMENT

mediamarkt.pl

Media Markt

7

sprzedaż z zastrzeżeniem własności rzeczy

- Sprzedawca zastrzega sobie własność sprzedanej rzeczy aż do uiszczenia ceny.
- W razie wątpliwości przyjmuje się, że przeniesienie własności rzeczy nastąpiło pod warunkiem zawieszającym.
- Jeżeli rzecz zostaje kupującemu wydana, zastrzeżenie własności powinno być stwierdzone pismem.
- W razie zastrzeżenia prawa własności sprzedawca odbierając rzecz może żądać odpowiedniego wynagrodzenia za zużycie lub uszkodzenie rzeczy.

8

sprzedaż na próbę lub z zastrzeżeniem zbadania rzeczy

- Sprzedaż następująca pod warunkiem, że kupujący uzna przedmiot sprzedaży za dobry.
- W umowie oznacza się zwykle termin próby lub zbadania rzeczy (jeśli nie oznaczono – odpowiedni termin może kupującemu wyznaczyć sprzedawca).
- Jeżeli kupujący odebrał rzecz i nie złożył oświadczenia przed upływem umówionego lub wyznaczonego terminu, wówczas uważa się, że uznał rzecz za dobrą.

9

sprzedaż z prawem odkupu

- Sprzedawca może zastrzec sobie, że w wyznaczonym terminie (nie dłuższym niż 5 lat) kupujący przeniesie na niego z powrotem własność rzeczy za zwrotem ceny, kosztów sprzedaży oraz nakładów.
- Prawo odkupu jest niezbywalne i niepodzielne.

10

sprzedaż z prawem pierwokupu

- ❑ Sprzedaż, gdy ustawa lub czynność prawna zastrzega dla jednej ze stron pierwszeństwo kupna oznaczonej rzeczy na wypadek, gdyby druga strona sprzedała rzecz osobie trzeciej.
- ❑ Rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, może być sprzedana osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.
- ❑ Zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią.
- ❑ Prawo pierwokupu jest niezbywalne i niepodzielne.

11

umowa sprzedaży ze względu na osobę nabywcy



- ❑ Klasyfikacja sprzedaży z punktu widzenia nabywcy:
 - **sprzedaż niekonsumencka**
 - § podstawa prawna: ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
 - ❖ w razie wady rzeczy nabywcy przysługuje:
 - *rękojmia za wady*
 - *gwarancja jakości*
 - **sprzedaż konsumencka**
 - § podstawa prawna: Kodeks cywilny i ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta (głównie rozdział 5a)
 - ❖ w razie wady rzeczy nabywcy przysługuje:
 - *odpowiedzialność za brak towaru z umową (= rękojmia za wady)* o szerszym zakresie niż w razie sprzedaży niekonsumenckiej
 - *gwarancja jakości*
- ☞ szczególne formy sprzedaży konsumenckiej
 - **sprzedaż poza lokalem przedsiębiorstwa**
 - **sprzedaż na odległość**
 - § podstawa prawna: ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta

12

informowanie o rzeczy sprzedanej

– Art. 546 Kodeksu cywilnego

- ❑ § 1. Sprzedawca obowiązany jest przed zawarciem umowy udzielić kupującemu potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących rzeczy.
- ❑ § 2. Sprzedawca obowiązany jest wydać posiadane przez siebie dokumenty, które dotyczą rzeczy. Jeżeli treść takiego dokumentu dotyczy także innych rzeczy, sprzedawca obowiązany jest wydać uwierzytelniony wyciąg z dokumentu. Ponadto, jeżeli jest to potrzebne do należytego korzystania z rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem, sprzedawca obowiązany jest załączyć instrukcję i udzielić wyjaśnień dotyczących sposobu korzystania z rzeczy.

13

informowanie o rzeczy sprzedanej

– Art. 546[1] Kodeksu cywilnego

- ❑ § 1. 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.
W szczególności należy 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 jego energochłonności, a także inne dane wskazane w odrębnych przepisach.
- ❑ § 2. Jeżeli rzecz jest sprzedawana w opakowaniu jednostkowym lub w zestawie, informacje, o których mowa w § 1, 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.
- ❑ § 3. Sprzedawca jest obowiązany zapewnić w miejscu sprzedaży odpowiednie warunki techniczno-organizacyjne umożliwiające dokonanie wyboru rzeczy sprzedanej i sprawdzenie jej jakości, kompletności oraz funkcjonowania głównych mechanizmów i podstawowych podzespołów.
- ❑ § 4. Na żądanie kupującego sprzedawca jest obowiązany wyjaśnić znaczenie poszczególnych postanowień umowy.
- ❑ § 5. Sprzedawca jest obowiązany wydać kupującemu wraz z rzeczą sprzedaną wszystkie¹⁴ elementy jej wyposażenia oraz sporządzone w języku polskim instrukcje obsługi, konserwacji i inne dokumenty wymagane przez odrębne przepisy.

koszty umowy – Art. 547 Kodeksu cywilnego

- § 1. Jeżeli ani z umowy, ani z zarządzeń określających cenę nie wynika, kogo obciążają koszty wydania i odebrania rzeczy, sprzedawca ponosi koszty wydania, w szczególności koszty zmierzenia lub zważenia, opakowania, ubezpieczenia za czas przewozu i koszty przesłania rzeczy, a koszty odebrania ponosi kupujący.

- § 2. Jeżeli rzecz ma być przesłana do miejsca, które nie jest miejscem spełnienia świadczenia, koszty ubezpieczenia i przesłania ponosi kupujący.

- § 3. Koszty niewymienione w paragrafach poprzedzających ponoszą obie strony po połowie.

15

wydanie rzeczy konsumentowi – Art. 543[1] Kodeksu cywilnego

- § 1. Jeżeli kupującym jest konsument, sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie wydać rzecz kupującemu, nie później niż trzydzieści dni od dnia zawarcia umowy, chyba że umowa stanowi inaczej.

- § 2. W razie opóźnienia sprzedawcy kupujący może wyznaczyć dodatkowy termin do wydania rzeczy, a po jego bezskutecznym upływie może od umowy odstąpić. Przepisy art. 492, art. 492[1] i art. 494 stosuje się.



wydanie i odebranie rzeczy

– Art. 545 Kodeksu cywilnego

- § 1. Sposób wydania i odebrania rzeczy sprzedanej powinien zapewnić jej całość i nienaruszalność; w szczególności sposób opakowania i przewozu powinien odpowiadać właściwościom rzeczy.

- § 2. W razie przesłania rzeczy sprzedanej na miejsce przeznaczenia za pośrednictwem przewoźnika, kupujący obowiązany jest zbadać przesyłkę [*nie ma mowy o samej rzeczy*] 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.

17

wydanie i odebranie rzeczy

– Art. 74 ustawy Prawo przewozowe

- 1. Jeżeli przed wydaniem przesyłki okaże się, że doznała ona ubytku lub uszkodzenia, przewoźnik ustala niezwłocznie protokolarnie stan przesyłki oraz okoliczności powstania szkody. Przewoźnik wykonuje te czynności także na żądanie uprawnionego, jeżeli twierdzi on, że przesyłka jest naruszona.

- 3. Jeżeli po wydaniu przesyłki ujawniono ubytek lub uszkodzenie niedające się z zewnątrz zauważyć przy odbiorze, przewoźnik ustala stan przesyłki na żądanie uprawnionego zgłoszone niezwłocznie po ujawnieniu szkody, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od dnia odbioru przesyłki.

18

wydanie rzeczy – przejście na kupującego

– Art. 548 Kodeksu cywilnego

- ❑ § 1. Z chwilą wydania rzeczy sprzedanej przechodzą na kupującego korzyści i ciężary związane z rzeczą oraz niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy.
- ❑ § 2. Jeżeli strony zastrzegły inną chwilę przejścia korzyści i ciężarów, poczytuje się w razie wątpliwości, że niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z tą samą chwilą.
- ❑ § 3. 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.

19

zwłoka kupującego

- ❑ **Art. 549.** Jeżeli kupujący zastrzegł sobie oznaczenie kształtu, wymiaru lub innych właściwości rzeczy albo terminu i miejsca wydania, a dopuszcza się zwłoki z dokonaniem oznaczenia, sprzedawca może:
 - 1) wykonać uprawnienia, które przysługują wierzycielowi w razie zwłoki dłużnika ze spełnieniem świadczenia wzajemnego, albo
 - 2) dokonać sam oznaczenia i podać je do wiadomości kupującego wyznaczając mu odpowiedni termin do odmiennego oznaczenia; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu oznaczenie dokonane przez sprzedawcę staje się dla kupującego wiążące.
- ❑ **Art. 551. § 1.** Jeżeli kupujący dopuścił się zwłoki z odebraniem rzeczy sprzedanej, sprzedawca może oddać rzecz na przechowanie na koszt i niebezpieczeństwo kupującego.
- ❑ **§ 2.** Sprzedawca może również sprzedać rzecz na rachunek kupującego, powinien jednak uprzednio wyznaczyć kupującemu dodatkowy termin do odebrania, chyba że wyznaczenie terminu nie jest możliwe albo że rzecz jest narażona na zepsucie, albo że z innych względów groziłaby szkoda. O dokonaniu sprzedaży sprzedawca obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić kupującego.
- ❑ **Art. 552.** Jeżeli kupujący dopuścił się zwłoki z zapłatą ceny za dostarczoną część rzeczy sprzedanych albo jeżeli ze względu na jego stan majątkowy jest wątpliwe, czy zapłata ceny za część rzeczy, które mają być dostarczone później, nastąpi w terminie, sprzedawca może powstrzymać się z dostarczeniem dalszych części rzeczy sprzedanych wyznaczając kupującemu odpowiedni termin do zabezpieczenia zapłaty, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może od umowy odstąpić.

odpowiedzialność wobec kupującego

❑ RĘKOJMIA ZA WADY

Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę fizyczną lub prawną (rękojmia za wady = **odpowiedzialność za niezgodność towaru z umową**).



❑ GWARANCJA

Udzielenie gwarancji następuje przez złożenie oświadczenia gwarancyjnego, które określa obowiązki **gwaranta** i uprawnienia kupującego w przypadku, gdy rzecz sprzedana nie ma właściwości określonych w tym oświadczeniu.

Oświadczenie gwarancyjne może zostać złożone w reklamie.

21

rodzaje wad

❑ WADA (FIZYCZNA)

polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową, a zwłaszcza gdy rzecz sprzedana:

- 1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
- 2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór;
- 3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;
- 4) została kupującemu wydana w stanie niepełnym.
- 5) nieprawidłowo ją zamontowano lub uruchomiono, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.

❑ WADA PRAWNA

- 1) sprzedana rzecz stanowi własność osoby trzeciej
- 2) rzecz jest obciążona prawem osoby trzeciej
- 3) ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą pochodzi od właściwego organu





Wady fizyczne



Produkt nie ma właściwości, którą powinien mieć



Brak właściwości, o których sprzedawca zapewniał



Produkt nie nadaje się do celów o których kupujący informował sprzedawcę, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia



Produkt został wydany w stanie niezupełnym

Wady prawne



Rzecz stanowi własność osoby trzeciej



Rzecz jest obciążona prawem osoby trzeciej



Występuje ograniczenie w korzystaniu z decyzji właściwego organu



Sprzedawane jest prawo, które nie istnieje

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczegółowe

- Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę.
art. 556 KC
- 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.
art. 559 KC
- Sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego za wady prawne, jeżeli rzecz sprzedana stanowi własność osoby trzeciej albo jeżeli jest obciążona prawem osoby trzeciej, a także jeżeli ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu rzeczą wynika z decyzji lub orzeczenia właściwego organu; w razie sprzedaży prawa sprzedawca jest odpowiedzialny także za istnienie prawa.
art. 556[3] KC w zw. z 556 KC
- Sprzedawca jest zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi, jeżeli kupujący wiedział o wadzie fizycznej lub prawnej w chwili zawarcia umowy.
art. 557 KC

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 558 KC)

- ❑ Strony mogą odpowiedzialność z tytułu rękojmi rozszerzyć, ograniczyć lub wyłączyć.
 - Jeżeli kupującym jest konsument, ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest dopuszczalne tylko w przypadkach określonych w przepisach szczególnych.
- ❑ Wyłączenie lub ograniczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi jest bezskuteczne, jeżeli sprzedawca zataił podstępnie wadę przed kupującym.

25

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 560 KC)

- ❑ Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może złożyć oświadczenie o obniżeniu ceny albo odstąpieniu od umowy, chyba że sprzedawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla kupującego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad albo wadę usunie.
 - Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez sprzedawcę albo sprzedawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.

26

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 561 KC)

- ❑ Jeżeli rzecz sprzedana ma wadę, kupujący może żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo usunięcia wady.
- ❑ Sprzedawca jest obowiązany wymienić rzecz wadliwą na wolną od wad lub usunąć wadę w rozsądnym czasie bez nadmiernych niedogodności dla kupującego.
- ❑ Sprzedawca może odmówić zadośćuczynienia żądaniu kupującego, jeżeli doprowadzenie do zgodności z umową rzeczy wadliwej w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe albo w porównaniu z drugim możliwym sposobem doprowadzenia do zgodności z umową wymagałoby nadmiernych kosztów.
 - Jeżeli kupującym jest przedsiębiorca, sprzedawca może odmówić wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady także wtedy, gdy koszty zadośćuczynienia temu obowiązkowi przewyższają cenę rzeczy sprzedanej.

27

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 561¹ KC)

- ❑ Jeżeli rzecz wadliwa została zamontowana, kupujący może żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięciu wady.
 - W razie niewykonania tego obowiązku przez sprzedawcę kupujący jest upoważniony do dokonania tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.
 - Sprzedawca może odmówić demontażu i ponownego zamontowania, jeżeli koszt tych czynności przewyższa cenę rzeczy sprzedanej.

28

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 561² KC)

- Kupujący, który wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi, jest obowiązany na koszt sprzedawcy dostarczyć rzecz wadliwą do miejsca oznaczonego w umowie sprzedaży, a gdy takiego miejsca nie określono w umowie – do miejsca, w którym rzecz została wydana kupującemu.
- Jeżeli ze względu na rodzaj rzeczy lub sposób jej zamontowania dostarczenie rzeczy przez kupującego byłoby nadmiernie utrudnione, kupujący obowiązany jest udostępnić rzecz sprzedawcy w miejscu, w którym rzecz się znajduje.

29

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 561⁴ i 567 KC)

- Sprzedawca obowiązany jest przyjąć od kupującego rzecz wadliwą w razie wymiany rzeczy na wolną od wad lub odstąpienia od umowy.
- Jeżeli sprzedawca dopuszcza się zwłoki z odebraniem rzeczy, kupujący może odesłać rzecz na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.

30

odpowiedzialność wobec kupującego – zasady szczególne (art. 563 KC)

- ❑ Przy sprzedaży między przedsiębiorcami kupujący traci 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.
 - Do zachowania powyższego terminu wystarczy wysłanie przed jego upływem zawiadomienia o wadzie.

31

okresy odpowiedzialności z tytułu rękojmi

- ❑ Sprzedawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna zostanie stwierdzona przed upływem **dwóch lat**, a gdy chodzi o wady nieruchomości – przed upływem **pięciu lat** od dnia wydania rzeczy kupującemu.
- ❑ Roszczenie o usunięcie wady lub wymianę rzeczy sprzedanej na wolną od wad przedawnia się z upływem roku, licząc od dnia stwierdzenia wady.
 - W terminach określonych powyżej kupujący może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej. Jeżeli kupujący żądał wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady, bieg terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy albo obniżeniu ceny rozpoczyna się z chwilą bezskutecznego upływu terminu do wymiany rzeczy lub usunięcia wady.

32