

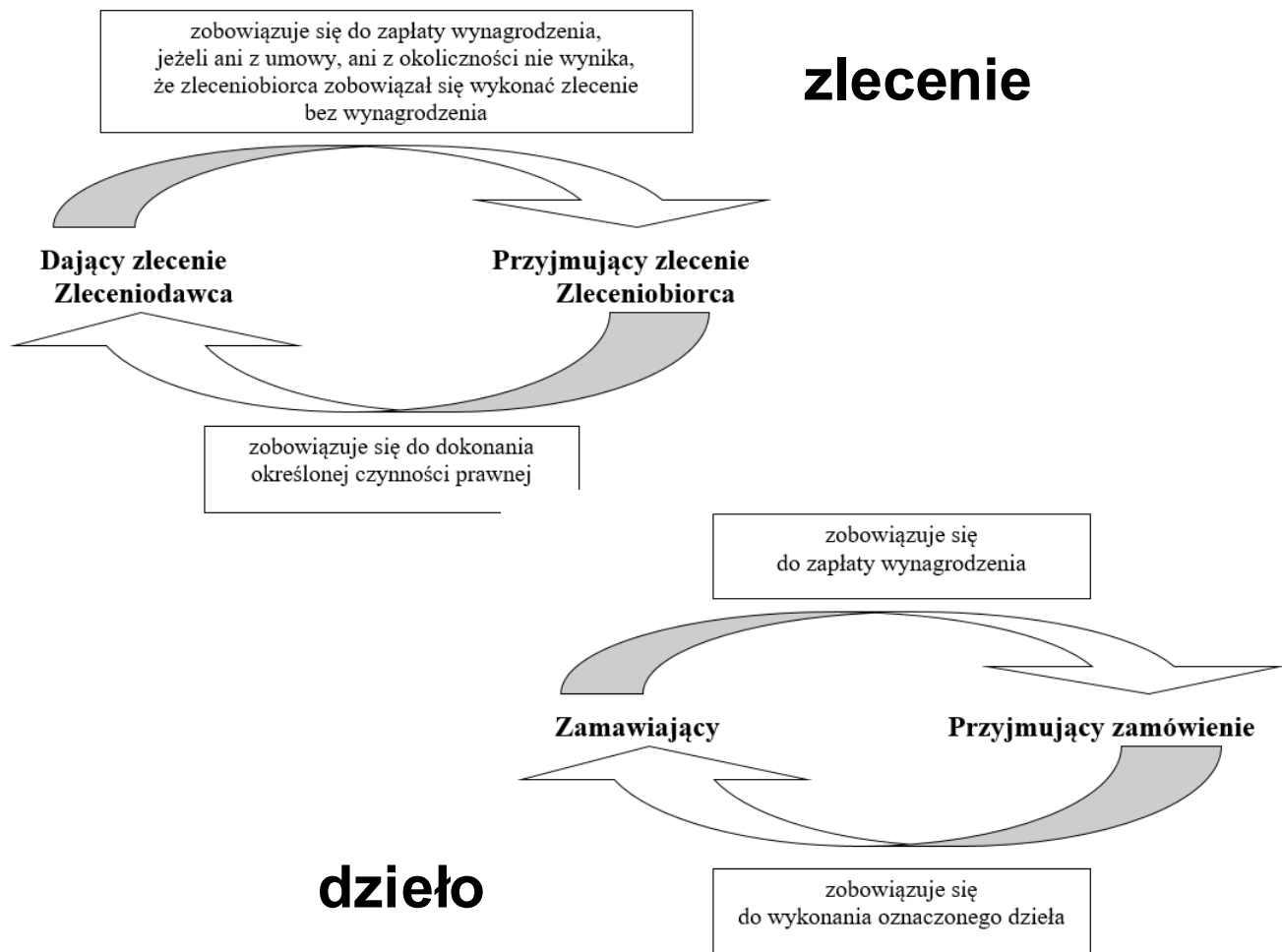
# UMOWY CYWILNOPRAWNE – PRZEGLĄD

114

## KLASYCZNE UMOWY CYWILNE

- sprzedaż
  - sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę
- zlecenie
  - przyjmujący zlecenie zobowiązuje się do dokonania określonej czynności prawnej dla dającego zlecenie
- umowa o dzieło
  - przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do wykonania oznaczonego dzieła, a zamawiający do zapłaty wynagrodzenia
- darowizna
  - darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku

115



## PORÓWNANIE UMÓW

### ZLECENIE

- umowa o staranne działanie
- odpowiada się za brak należytej staranności a nie za wynik
- możliwa powtarzalność czynności
- możliwość wypowiedzenia umowy
- brak składek na ubezpieczenie społeczne tylko gdy zleceniobiorcą jest student do 26. roku życia

### DZIEŁO

- umowa rezultatu/efektu
- odpowiada się za osiągnięcie bądź brak osiągnięcia rezultatu bez względu na staranność
- możliwy sprawdzian na istnienie wad ukrytych
- możliwość odstąpienia od umowy
- nie podlega ubezpieczeniu społecznemu (co najwyżej zdrowotnemu), chyba że to umowa z własnym pracownikiem

# PORÓWNANIE UMÓW

## ZLECENIE

- forma dowolna
- materiały dostarczają strony w zależności od umowy
- strony umawiają się co do terminu, do kiedy zlecenie ma być wykonane
- podwykonawstwo (podzlecenie) dopuszczalne tylko w wyraźnie określonych sytuacjach (według umowy)
- przyjmujący zlecenie jest samodzielny, ale może otrzymać wskazówki od zleceniodawcy
- pełna odpowiedzialność zleceniobiorcy
- miejsce wykonania dowolne, chyba że przesądza o tym istota zlecenia lub umowa

## DZIEŁO

- forma dowolna
- materiały dostarczają strony w zależności od umowy
- strony umawiają się co do terminu wykonania dzieła
- podwykonawstwo dopuszczalne, chyba że istota dzieła to wyklucza
- przyjmujący zamówienie jest całkowicie samodzielny
- pełna odpowiedzialność przyjmującego zamówienie
- miejsce wykonania dowolne, chyba że przesądza o tym istota zlecenia lub umowa

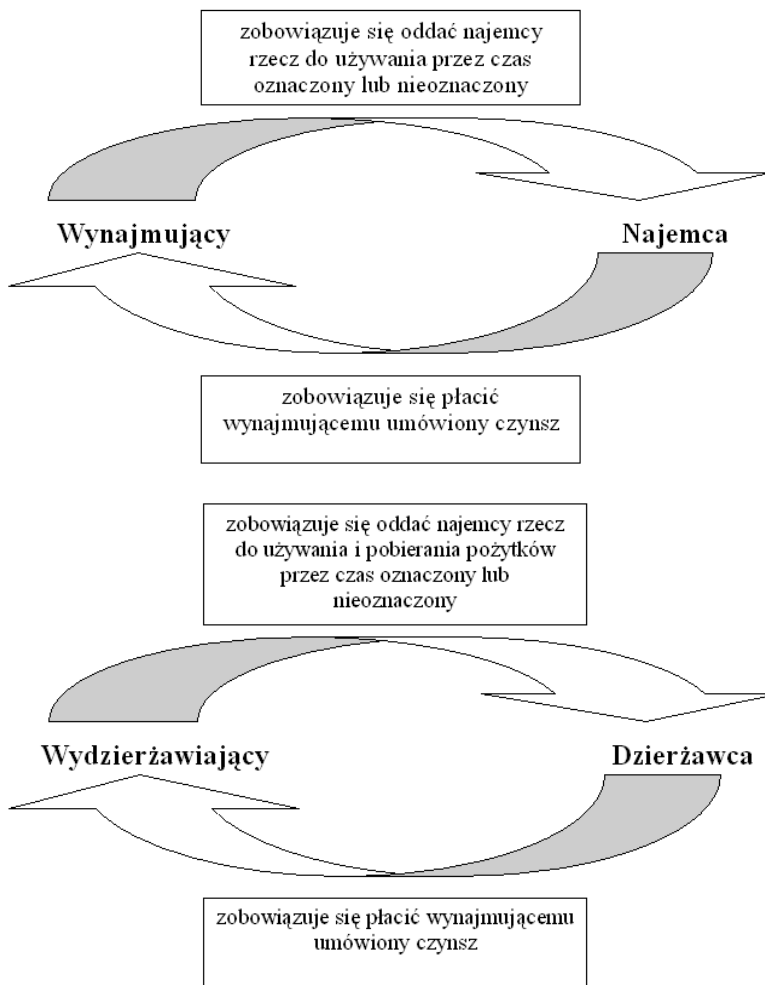
## klasyczne umowy cywilne – dot. korzystania z mienia

- najem
  - wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz
- dzierżawa
  - wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz
- pożyczka
  - dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości
- użyczenie
  - użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy

# NAJEM

CZY

## DZIERŻAWA?



Możliwość używania rzeczy 	Możliwość używania rzeczy + pobierania pożytków 
Czynsz płacony z góry 	Czynsz płacony z dołu 
Jeżeli czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. 	W przypadku dzierżawy, o ile z umowy nie wynika nic innego, dzierżawę gruntu rolnego można wypowiedzieć na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, inną zaś dzierżawę na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego. 
Sprawdzi się, gdy najemca korzysta z przedmiotu najmu bądź jedynie na własny użytek bądź też przedmiot najmu nie generuje bezpośrednio dochodów lub innych pożytków. 	Nadaje się do gruntów w szczególności rolnych, z których możesz czerpać plody rolne. A także do rzeczy, w tym nieruchomości, których używanie może generować dochód. 

## najem lokali mieszkalnych

- Najem lokali mieszkalnych i pracowni twórców uregulowany jest w odrębnej ustawie – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
- Na mocy tej ustawy lokatorzy objęci są szczególną ochroną, chyba że zostanie zawarta umowa tzw. najmu okazjonalnego – dotyczy to utrudnień w zakresie eksmisji najemcy, któremu został wypowiedziany najem.

## najem okazjonalny

- ❑ forma najmu mieszkania, w której właściciel mieszkania lub domu (wynajmujący) jest skuteczniej chroniony przed działaniami najemcy, niż ma to miejsce w przypadku standardowej umowy

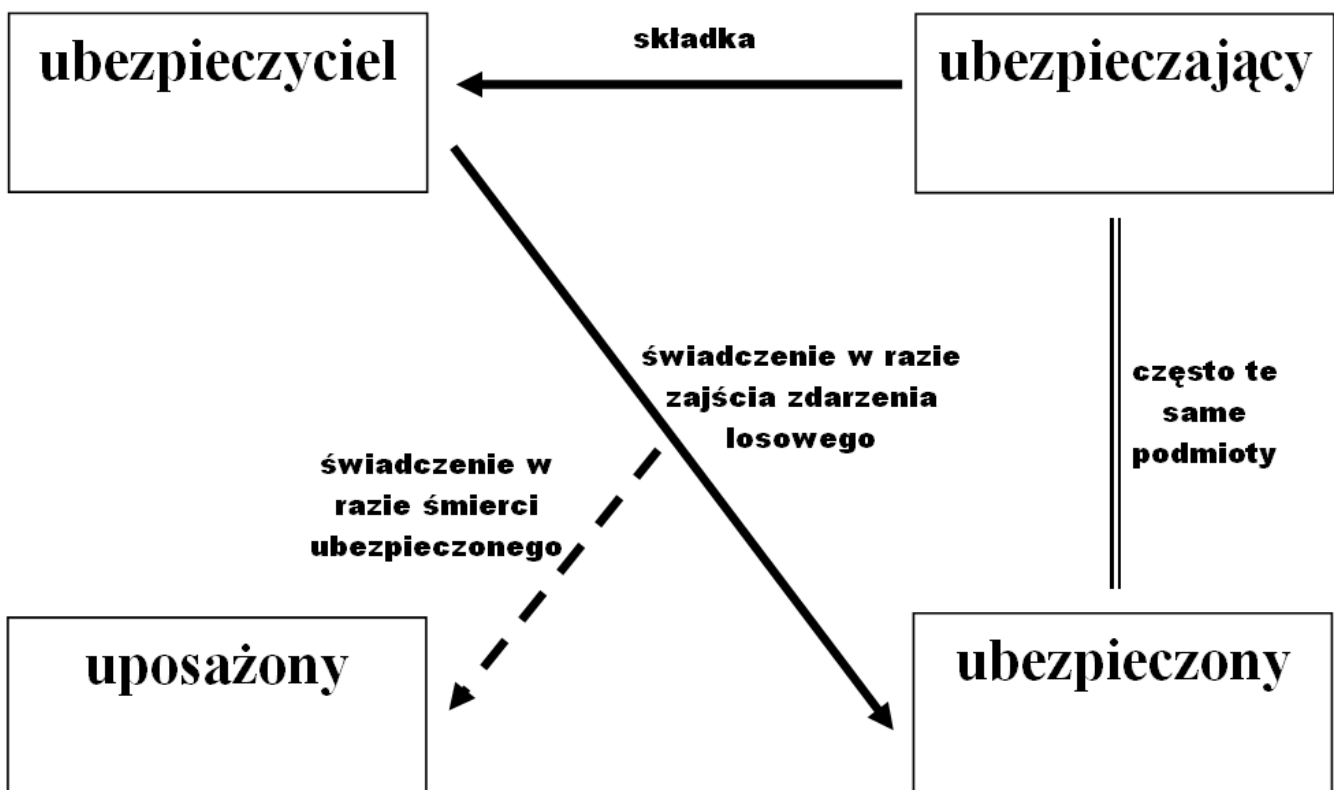
## najem okazjonalny

- ❑ w formie aktu notarialnego musi być złożone oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się przez najemcę egzekucji oraz o zobowiązaniu się do opróżnienia i wydania lokalu w terminie
- ❑ najemca musi wskazać inne mieszkanie, gdzie zamierza przebywać po opuszczeniu wynajmowanego okazjonalnie lokalu, które to miejsce jest poświadczane przez jego właściciela lub osobę mającą prawo do dysponowania nim (skutkuje to brakiem ochrony przed eksmisją)
- ❑ umowa może być podpisana na okres nie dłuższy niż 10 lat
- ❑ umowa musi być zgłoszona w urzędzie skarbowym przez wynajmującego lokal właściciela nie później niż 14 dni od podpisania jej
- ❑ niedochowanie powyższych wymogów powoduje, że umowa traktowana jest jak zwykła umowa najmu lokalu z zastrzoną ochroną najemcy

# ubezpieczenie

- ❑ urządzenie gospodarcze, zapewniające pokrycie pewnych potrzeb majątkowych, wywołanych u pewnych jednostek przez odznaczające się pewną prawidłowością zdarzenia losowe, w drodze rozłożenia ciężaru tego pokrycia na wiele jednostek, którym te same zdarzenia losowe zagrażają
- ❑ co do zasady powstaje na zasadzie umowy (art. 805 KC) – potwierdzeniem jest polisa
  - ubezpieczyciel zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, spełnić określone świadczenie w razie zajścia przewidzianego w umowie wypadku, a ubezpieczający zobowiązuje się zapłacić składkę

124



## **rachunek bankowy**

- bank zobowiązuje się względem posiadacza rachunku, na czas oznaczony lub nieoznaczony, do przechowywania jego środków pieniężnych oraz, jeżeli umowa tak stanowi, do przeprowadzania na jego zlecenie rozliczeń pieniężnych

126

## **kredyt**

- bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu

127

# Prawo konsumenckie

Tomasz A. Winiarczyk

128

## konsument

- Konsument** to osoba fizyczna dokonująca czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.
- Konsument nie może zrzec się praw przyznanych mu w ustawie o prawach konsumenta.
  - **Postanowienia umów mniej korzystne dla konsumenta niż postanowienia ustawy są nieważne**, a w ich miejsce stosuje się przepisy ustawy.



129



## 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.

130

## umowa sprzedaży

- ❑ 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 dodatkowo ustawa z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta
      - ❖ w razie wady rzeczy nabywcy przysługuje:
        - 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

131

## Typy sprzedaży wg Kodeksu cywilnego

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

132

## prawa kupującego z ustawy

- Sprzedawca obowiązany jest przed zawarciem umowy udzielić kupującemu potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych dotyczących rzeczy.
  - Jeżeli przedsiębiorca nie poinformował o czymś konsumenta, to sam musi ponieść konsekwencje tego zaniechania.
- Konsument ma 14 dni na rezygnację z towaru zakupionego poza sklepem bez podania przyczyny
  - W przypadku zwrotu produktu sprzedawca będzie mógł domagać się od nas rekompensaty, jeśli produkt jest uszkodzony lub zużyty.

133

## reklamacja

- ❑ tryb postępowania w sytuacji wystąpienia wady towaru lub nieprawidłowego wykonania usługi.
- ❑ **podstawy prawne reklamacji wadliwego towaru uzależnione są od wyboru dokonanego przez konsumenta:**
  - na zasadach rękojmi
  - na zasadach gwarancji
- ❑ konsument może wysuwać w stosunku do przedsiębiorcy określone roszczenia, w tym żądanie wymiany towaru na nowy, naprawy, obniżenia ceny lub – przy wadzie istotnej – odstąpienia od umowy
- ❑ możliwe jest wystosowanie do przedsiębiorcy więcej niż jednego żądania/roszczenia (dotyczącego tej samej wady), jeżeli poprzednie nie zostało spełnione po myśli konsumenta

134

## prawa konsumenta z ustawy – rękojmia za wady

- ❑ **Wada fizyczna** polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową.
- ❑ **Wada prawna** polega na tym, że rzecz nie jest własnością sprzedającego albo jest obciążona prawem lub prawami osoby trzeciej.
- ❑ Konsument może złożyć reklamację w razie wady towaru w ciągu 2 lat od daty zakupu produktu.
  - W razie złożenia reklamacji w ciągu 12 miesięcy od zakupu przyjmuje się, że wada istniała już w momencie sprzedaży. Później trzeba to udowodnić.

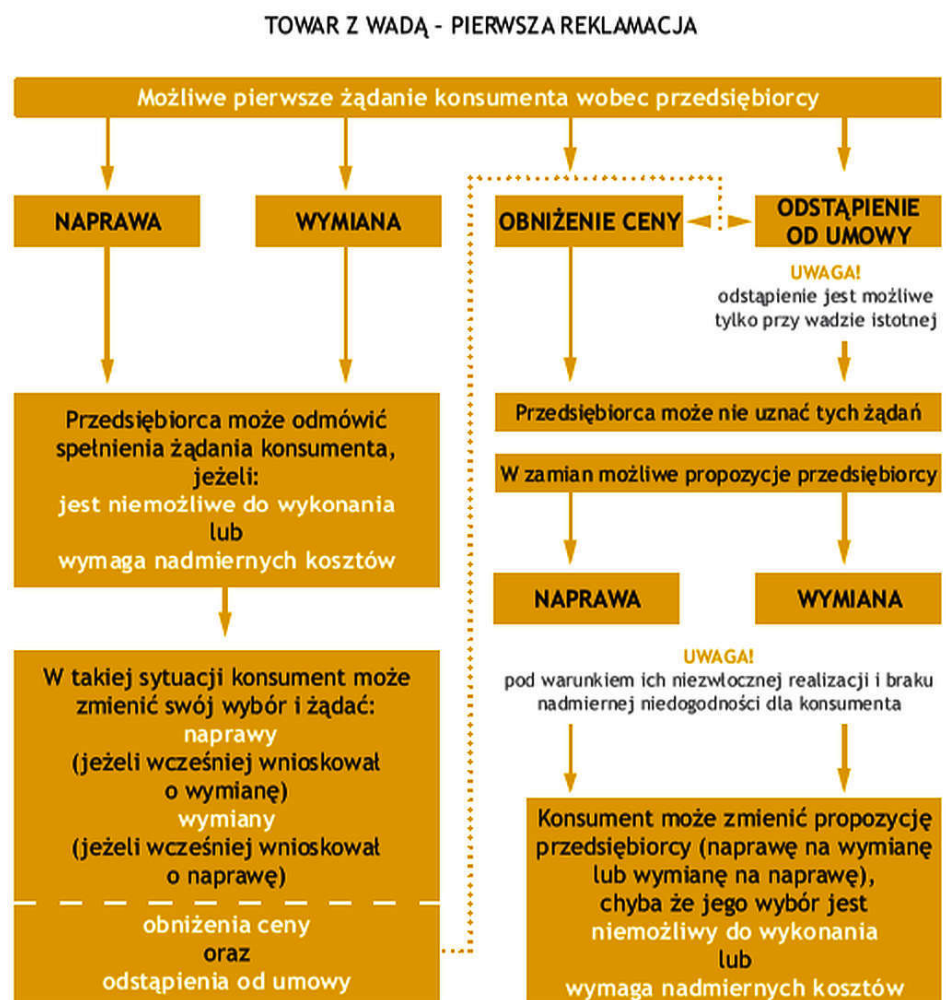
135

# prawa konsumenta z ustawy – rękojmia za wady

- 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.
- Jeżeli kupującym jest **konsument**, może zamiast zaproponowanego przez sprzedawcę usunięcia wady **żądać wymiany rzeczy na wolną od wad albo zamiast wymiany rzeczy żądać usunięcia wady**, chyba że doprowadzenie rzeczy do zgodności z umową w sposób wybrany przez kupującego jest niemożliwe albo wymagałoby nadmiernych kosztów w porównaniu ze sposobem proponowanym przez sprzedawcę.

136

## schemat uprawnień z rękojmi za wady



## prawa konsumenta z umowy (gwarancja)

- ❑ Przedsiębiorca może zawrzeć z konsumentem umowę o gwarancję jakości.
  - Dowodem istnienia umowy jest karta gwarancyjna.
  - Gwarant określa warunki własnej odpowiedzialności
  - Odpowiedzialność gwaranta wcale nie musi być korzystniejsza niż ustawowa odpowiedzialność sprzedawcy.
- ❑ Do konsumenta należy wybór – czy chce skorzystać z warunków gwarancji, czy z ustawowych warunków odpowiedzialności sprzedawcy.