

Wzory umów

O czym warto wiedzieć korzystając z wzorów umów

Wojciech Kryczek



WOJCIECH KRYCZEK
KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

biuro@wzoryumow.shop

www.wzoryumow.shop

www.umowaorobotybudowlane.pl



Wzory umów to krótki poradnik w formie eBooka, który postanowiłem napisać przy okazji uruchomienia serwisu internetowego Wzoryumow.shop. Możliwości jakie daje internet sprawiły, że masz dostęp do niemal nieograniczonej ilości informacji. Podobnie jest z różnego rodzaju dokumentami. Wpisując w wyszukiwarkach internetowych hasło **Wzory umów**, wyświetla się bardzo dużo stron internetowych z których możesz pobierać interesujące Cię wzory. To sprawia, że wielu przedsiębiorców-internautów i nie tylko, przed podpisaniem umowy, serfuje po internecie, poszukując określonego wzoru umowy. Bardzo popularne są takie wzory jak: **umowa zlecenie** czy też **umowa kupna sprzedaży samochodu**.

Połączę wzory umów

Zdarza się, że masz kilka wzorów danej umowy i łączysz wszystkie zapisy w jedną umowę. Musisz pamiętać, że ściągnięty wzór umowy może zawierać zapisy, które całkowicie nie przystają do Twoich potrzeb. Pomyślisz, banalne stwierdzenie, każdy o tym wie!!! Chyba nie do końca tak jest, o czym sam się przekonałem.

Kilka lat temu pewien przedsiębiorca prowadzący działalność jednoosobową poprosił mnie żebym mu sprawdził umowę, którą daje klientom do podpisania. Po przeczytaniu widać było, że umowa została powstała z kilku innych umów. Zapisy kompletnie do siebie nie pasowały, używana był różna terminologia, na określenie np. wykonawcy. Znałem tego przedsiębiorcę wcześniej i zauważyłem też, że opis przedmiotu umowy nie przystawał do tego czym się zajmował. Gdy zapytałem go, czy umowa powstała z posklejania innych umów potwierdził, że tak zrobił.

Posiadając gotowe [wzory umów](#), możesz je scalić w jedną umowę. Nie ma w tym nic złego. Może się okazać, że jedna umowa ma zapisy których nie ma druga. Np. w jednej umowie o dzieło zastrzeżono kary umowne a w drugiej już nie. Powinieneś jednak pamiętać, aby całość została ujednolicona i była spójna. Gdy korzystasz z gotowego wzoru umowy, zastanów się czy dana klauzula może Ciebie dotyczyć. Może warto ją usunąć lub zmodyfikować.

Gotowe wzory umów, o czym pamiętać

Kiedy już decydujesz się wykorzystywać gotowe **wzory umów**, powinieneś pamiętać, że są pewne newralgiczne zapisy na które musisz zwrócić uwagę. Czy są adekwatne do zastosowania, czy należy je zmienić a może wykreślić? Poniżej przedstawię, o jakie grupy zapisów chodzi. Nie opiszę Ci wszystkich, gdyż nie sposób tego zrobić ze względu na różnorodność stosowanych umów. Są jednak pewne grupy klauzul, które można zastosować w większości przypadków. I tak:

- 1. Przedmiot umowy.** Określa czego dotyczy dana umowa. Powinieneś dokładnie opisać do czego zobowiązujesz się w ramach umowy lub czego masz prawo oczekiwać od swojego kontrahenta. Jeśli realizacja przedmiotu umowy ma być procesem złożonym, **wzory umów** będą zawierały szcątkowe uregulowania.
- 2. Termin realizacji umowy.** O ile ma zastosowanie, to warto zobaczyć czy jest ustalony sposób liczenia terminów jak np. na podstawie dni roboczych, czy też kalendarzowych.
- 3. Kary umowne i odszkodowania.** Trudno jest chyba znaleźć taką umowę do której nie dałoby się zastosować **kary umownej**. Kara umowna na pewno wzmocni umowę. Istotne jest także to, że karę umowną można zastrzegać za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania o charakterze niepieniężnym. Jeśli więc przewidujesz zapłatę kary umownej za opóźnienie w płatnościach, to taki zapis nie

wywoła zamierzonego skutku prawnego. W zakresie odszkodowań można np. wyłączyć np. możliwość dochodzenia odszkodowania za tzw. **utracone korzyści** (*lucrum cessans*). W takim przypadku możliwość dochodzenia odszkodowania będzie ograniczona do **straty rzeczywistej**.

Czytaj też: [Rodzaje kar umownych w umowie o roboty budowlane](#) i [Budowa, alkohol i kary umowne](#).

4. **Rozwiązanie umowy.** W tej grupie zapisów znajdziesz regulacje dotyczące zakończenia stosunku umownego. Będą to najczęściej **zapisy o wypowiedzeniu umowy i o odstąpieniu od umowy**. Zwróć uwagę, czy **wzory umów** zawierają tego typu regulacje. Jeśli nie, to umowa ulegnie rozwiązaniu w przypadkach wynikających z przepisów prawa. Możesz rozwinąć katalog przypadków w których umowę można wypowiedzieć lub od niej odstąpić. Jest to rozwiązanie bardzo przydatne dla stron umowy.

Czytaj też: [Historia zerwania jednej umowy](#) i [Umowne prawo odstąpienia od umowy \(art. 395 k.c.\)](#).

Forma umowy

Przygotowywanie umowy powinno się zacząć od ustalenia, czy wystarczająca jest dla Ciebie umowa w zwykłej formie pisemnej. Zakładam, że nie zamierzasz zawierać umowy na tzw. gębę. W większości przypadków wystarcza zwykła forma pisemna umowy. Jeśli jednak umowa ma posłużyć do dokonania wpisów w **księgach wieczystych**, w **Krajowym Rejestrze Sądowym** lub innego rodzaju rejestrach, to wymagana jest kwalifikowalna postać umowy np. **umowa w formie aktu notarialnego** lub **umowa z podpisem notarialnie poświadczonym**. Formę umowy lub takiego oświadczenia określają przepisy prawa, np. kodeks cywilny lub kodeks spółek handlowych.

Niniejszy poradnik **Wzory umów**, to jeden z kilku dostępnych moich ebooków w internecie. Poniżej przedstawiam Ci listę pozostałych ebooków, które możesz pobrać z mojego bloga Umowaorobotybudowlane.pl:

1. [**Projekty. Projekty domów, projekty gospodarcze, projekty na potrzeby działalności gospodarczej i rolniczej.**](#)
2. [**Wezwanie do zapłaty BIG.**](#)
3. [**Umowa dostawy.**](#)
4. [**Umowa o roboty budowlane.**](#)
5. [**Protokół odbioru robót.**](#)

Zapraszam Cię do podzielenia się na forum mojego bloga swoimi doświadczeniami dotyczącymi korzystania z wzorów umów, co możesz zrobić w komentarzach do wpisu [Wzory umów do pobrania](#). Wzorce umów możesz też pobierać na portalu [Wzory umów](#).

Dziękuję, że dotarłeś do końca eBooka.

Pozdrawiam. 😊