

NAJWAŻNIEJSZE ELEMENTY TREŚCI UMÓW

I. „GŁOWA” UMOWY (określenie rodzaju umowy, stron – podmiotów – zawierających umowę, miejsca zawarcia umowy)

UMOWA.....(sprzedaży, dostawy, najmu, darowizny, itp.) Nr.....

Zawarta w dniu.....w.....pomiędzy:

POWIATEM GRYFIŃSKIM / STAROSTWEM POWIATOWYM W GRYFINIE
z siedzibą w Gryfinie, przy ul. Sprzymierzonych 4, 74-100 Gryfino, posiadającym
numer NIP :, REGON:reprezentowanym
przez.....

w imieniu, którego występują(-e)

-
-

zwanym w dalszej części umowy.....(zamawiającym, zlecniodawcą,
wynajmującym, oddającym w użyczenie, itp.)

a

..... (firma – w przypadku spółek prawa handlowego lub nazwa – w przypadku podmiotów nie będących spółkami określonymi w kodeksie spółek handlowych, np. fundacja, stowarzyszenie, nazwisko, imię gdy stroną jest osoba fizyczna i firmy gdy prowadzą działalność gospodarczą itp.)

z siedzibą w..... przy ul.
reprezentowaną przez:

-
-

w przypadku:

- S.A. i sp. z o.o. – reprezentacja wynika z aktualnego rejestru spółki i może być różna : łączna – dwóch członków zarządu lub członek zarządu + prokurent, dwóch prokurentów; samoistna: - jednoosobowo prezes, członek zarządu lub prokurent.
- spółki jawnej i partnerskiej – zasadniczo każdy wspólnik jest upoważniony do reprezentacji, chyba że umowa spółki stanowi inaczej, co winno być odnotowane w aktualnym rejestrze spółki,
- spółki komandytowej i komandytowo-akcyjnej – spółki reprezentują komplementariusze, chyba że umowa spółki to prawo ogranicza, co winno być odnotowane w rejestrze lub komandytariusze/akcjonariusze wyłącznie jako pełnomocnicy na mocy stosownych pełnomocnictw.

wpisaną do rejestru¹.....prowadzonego przez..... pod numerem.....

NIP:.....

zwanej w dalszej części umowy..... (wykonawcą, zleceniobiorcą, wynajmującym, kupującym, biorącym w użyczenie, itp.)

¹ Mając na uwadze gwarancje ważnego zawarcia umowy (z osobami uprawnionymi), zalecane jest by jej projekt sporządzać w oparciu o otrzymane od kontrahenta aktualne dane wynikające z rejestru handlowego lub ewidencji działalności gospodarczej. Jest to bardzo ważny element w konstruowaniu umowy.

W przypadku spółki cywilnej – umowa zawierana jest ze wszystkimi jej wspólnikami, tzn. przedsiębiorcami prowadzącymi działalność w ramach tego podmiotu

Janem Kowalskim, zam. w, przy ul.
Adamem Nowakiem, zam. w, przy ul.
jako wspólnikami spółki cywilnej „.....” z siedzibą w przy ul.
prowadzonej na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez.....
w..... o numerze.....
NIP.....
zwanej w dalszej części umowy (wykonawcą, zleceniobiorcą, wynajmującym,
kupującym, biorącym w użyczenie, itp.)

II. TRYB ZAWARCIA UMOWY

Określenie, czy umowa została zawarta w trybie przetargowym czy bezprzetargowym (np. rokowania, tryb ofertowy itp.)

W przypadku umowy zawartej w trybie przetargowym:

Umowa została zawarta w wyniku postępowania..... w trybie przetargu.....
na podstawie art.....ustawy.....

III. PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem umowy jest..... (pełne i precyzyjne określenie świadczenia, w tym powołanie się na oferty, zbiorcze zestawienia, projekty, itp.)

IV. TERMIN WYKONANIA UMOWY (SPEŁNIENIA ŚWIADCZENIA) LUB CZAS ZWIĄZANIA UMOWĄ.

Termin wykonania umowy..... (konkretna data, określony upływ czasu od podpisania umowy)

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia..... do dnia..... (w przypadku świadczenia lub umów o charakterze ciągłym)

V. CENA (WYNAGRODZENIE UMOWNE)

- Cena winna być podana w polskich złotych; może być podana w walucie obcej przy jednoczesnym podaniu jej równowartości w polskich złotych wg stosownego kursu;
Wartość umowna powinna być podana z wyszczególnieniem na kwoty: netto + wartość podatku VAT = kwota brutto. W przypadku zwolnienia z podatku należy fakt ten zaznaczyć w umowie.
- Określenie formy rozliczenia – ryczałt, wynagrodzenie kosztorysowe, kwota ustalona w wyniku negocjacji, itp.)
- precyzyjne określenie co obejmuje wynagrodzenie np. zakup, zakup + dostawę +montaż, itp.
- określenie jakie koszty pokrywa jedna a jakie druga strona umowy.

VI. OKREŚLENIE OBOWIĄZKÓW STRON

Dokładne uściślenie, co wchodzi w zakres odpowiedzialności (prawa i obowiązki obu stron) stron umowy – np. uzyskanie odpowiednich pozwoleń, możliwość wprowadzenia zmian przy realizacji przedmiotu umowy, itp.

VII. SPOSÓB ROZLICZANIA I TERMINY PŁATNOŚCI

Określenie sposobu rozliczania należnych płatności wraz z preferowanym terminem płatności np. 21 dni od daty dostarczenia faktury.

VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

W przypadku potrzeby, lub obowiązku zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy określić sposób wniesienia zabezpieczenia (np. gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe, pieniądz itd.)

IX. KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

Określenie okoliczności, jakich zaistnienie będzie uprawniało strony do naliczania kar umownych oraz ich wysokości (najczęściej w skali procentowej od określonej podstawy) a także możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Powinny uwzględniać m.in.:

- **sposób rozpatrywania sporów :**
Określenie właściwości miejscowej i rzeczowej sądu w sprawach spornych wynikłych na tle realizacji umowy, a nierozwiązanych na drodze polubownej,
- **sposób zmiany treści umowy :**
Określenie sposobu wprowadzania wszelkich zmian i uzupełnień do treści umowy. Powinno się zastrzegać, iż wszelkie zmiany do treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy.
- **odwołanie do przepisów prawa w przypadku, gdy dana umowa nie reguluje pewnych spraw:**
Przykładowo: **W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego,** *(ewentualnie podanie również innych aktów prawnych, jak np. Prawo Budowlane, Prawo zamówień publicznych, ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych, itd.)*
- **określenie liczby egzemplarzy, w jakich została sporządzona umowa**
Należy również określić również ile egzemplarzy przeznaczonych jest dla danej strony.
Umowa została sporządzona w jednobrzmiących egzemplarzach po egzemplarzu (-e) dla każdej ze stron.