

Umowy w obrocie gospodarczym

r.a.2022/23

OBRÓT

```
graph TD; A[OBRÓT] --- B[POWSZECHNY]; A --- C[KONSUMENCKI]; A --- D[PROFESJONALNY];
```

POWSZECHNY

KONSUMENCKI

PROFESJONALNY

KONSUMENT

Art. 22¹ KC

Za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą z przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

UWAGA

Definicja konsumenta zawarta w art. 22¹ KC **wyznacza zakres zastosowania unormowań konsumenckich zawartych w samym KC** (np. art. 74 § 2, art. 384 § 2, art. 385 § 2, art. 385¹ i n., art. 494 § 2, art. 454¹ KC), a także w **licznych ustawach pozakodeksowych** (np. [art. 2 pkt 2](#) NieuczPraktRynkU; [art. 5 pkt 1](#) KredytKonsU; [art. 6 pkt 2](#) TimeshareU)

KONSUMENT - pojęcie

Osoba
fizyczna

Czynność
prawna

- Niezwiązana bezpośrednio
z działalnością gospodarczą
lub zawodową osoby
fizycznej !

Przedsię-
biorca

Art. 43¹ KC Przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.

Dokonywana czynność prawna wiąże się z zakresem rzeczywistej działalności gospodarczej przedsiębiorcy, który jest drugą stroną tej czynności.

Brak bezpośredniego związku czynności prawnej z działalnością gospodarczą lub zawodową konsumenta - ?

- Bycie konsumentem nie jest statusem immanentnie związanym z daną osobą, ale rolą, w której może występować w ramach niektórych tylko transakcji.
- Dla kwalifikacji osoby fizycznej jako konsumenta nie jest więc konieczne, by nie była przedsiębiorcą. Istotne jest natomiast to, aby dokonywana przez nią, konkretna czynność prawna, która ma przesądzać o jej kwalifikacji jako konsumenta w ramach danego stosunku prawnego, nie dotyczyła **bezpośrednio** jej ewentualnej działalności gospodarczej.



Konieczność oceny zbieżności typu i przedmiotu danej transakcji z zakresem ewentualnej działalności gospodarczej lub zawodowej osoby, która miałaby być kwalifikowana jako konsument.

→ Do uznania, że mamy do czynienia z konsumentem, wystarczy brak **bezpośredniego** związku czynności z działalnością gospodarczą lub zawodową; istnienie **pośredniego** związku nie wyklucza zatem uznania danej osoby za konsumenta.

→ Kiedy związek jest bezpośredni a kiedy pośredni?



Rozszerzenie zakresu podmiotowego przepisów mających zapewnić ochronę konsumentowi → tzw. „ochrona konsumentka przedsiębiorców”



Od 2021 - niektóre przepisy dotyczące konsumenta stosuje się do osoby fizycznej **zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą**, gdy z treści tej umowy wynika, że **nie posiada ona dla niej charakteru zawodowego**, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej. → Ustawa a 31 lipca 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych (art. 55, 70, 86)

→ Do uznania, że mamy do czynienia z konsumentem, wystarczy brak **bezpośredniego** związku czynności z działalnością gospodarczą lub zawodową; istnienie **pośredniego** związku nie wyklucza zatem uznania danej osoby za konsumenta.

→ Kiedy związek jest bezpośredni a kiedy pośredni?



Rozszerzenie zakresu podmiotowego przepisów mających zapewnić ochronę konsumentowi → tzw. „ochrona konsumentka przedsiębiorców”



Od 2020 - niektóre przepisy dotyczące konsumenta stosuje się do osoby fizycznej **zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą**, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona **charakteru zawodowego**, który wynika z wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, na podstawie przepisów o swobodzie działalności gospodarczej.

Umowa nie ma charakteru zawodowego, jeśli przedsiębiorca nie zawiera jej w ramach dokonywanych codziennie czynności wynikających z przedmiotu działalności gospodarczej, który wskazał w CEIDG.

IDEA OCHRONY KONSUMENTA

Założenie, zgodnie z którym konsument nabywający dobra i usługi za pośrednictwem **transakcji dokonywanych z profesjonalnymi uczestnikami obrotu** (przedsiębiorcami) jest **słabszą stroną** zachodzącej między nimi relacji.

- silniejsza pozycja ekonomiczna, a w konsekwencji większa siła negocjacyjna, przedsiębiorcy;
- bogatsze doświadczenie oraz wyższy stopień świadomości prawnej przedsiębiorcy;
- zjawisko asymetrii informacyjnej (profesjonalista dysponuje pełniejszymi informacjami na temat przedmiotu transakcji czy funkcjonowania rynku)
- **Znaczenie indywidualnej wiedzy/ kompetencji?**

IDEA OCHRONY KONSUMENTA

Założenie, zgodnie z którym konsument nabywający dobra i usługi za pośrednictwem **transakcji dokonywanych z profesjonalnymi uczestnikami obrotu** (przedsiębiorcami) jest **słabszą stroną** zachodzącej między nimi relacji.

- silniejsza pozycja ekonomiczna, a w konsekwencji większa siła negocjacyjna, przedsiębiorcy;
- bogatsze doświadczenie oraz wyższy stopień świadomości prawnej przedsiębiorcy;
- zjawisko asymetrii informacyjnej (profesjonalista dysponuje pełniejszymi informacjami na temat przedmiotu transakcji czy funkcjonowania rynku)

➤ **Znaczenie indywidualnej wiedzy/ kompetencji?**

Bez znaczenia dla celów ustalenia, czy mamy do czynienia z konsumentem jest wiedza danej osoby co do przysługujących jej praw lub co do materii, której dotyczy transakcja z przedsiębiorcą!

Podstawowe narzędzia ochrony konsumentów

```
graph TD; A[Podstawowe narzędzia ochrony konsumentów] --> B[Instytucja klauzul niedozwolonych]; A --> C[Konsumenckie prawo odstąpienia od umowy]; A --> D[Obowiązki informacyjne];
```

Instytucja klauzul niedozwolonych

art. 385¹ i n. KC

Konsumenckie prawo odstąpienia od umowy

przysługujące np. konsumentowi zawierającemu umowę na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa (art. 27 KonsU), konsumentowi zawierającemu umowę kredytu konsumenckiego (art. 53 KredytKonsumU) czy umowę timeshare (art. 25 TimeshareU)

Obowiązki informacyjne

np. art. 546¹ KC, art. 12 KonsU

WZORCE UMÓW

Art. 384 KC

§ 1. Ustalony przez jedną ze stron wzorzec umowy, w szczególności ogólne warunki umów, wzór umowy, regulamin, **wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony przed zawarciem umowy.**

§ 2. W razie gdy posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju **zwyczajowo przyjęte**, wiąże on także wtedy, gdy **druga strona mogła się z łatwością dowiedzieć o jego treści.** **Nie** dotyczy to jednak umów zawieranych z udziałem **konsumentów**, z wyjątkiem umów powszechnie zawieranych w **drobnych, bieżących sprawach życia codziennego.**

§ 3.(*uchylony*)

§ 4. Jeżeli jedna ze stron posługuje się wzorcem umowy w postaci elektronicznej, powinna udostępnić go drugiej stronie przed zawarciem umowy w taki sposób, aby mogła ona wzorzec ten **przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności.**

§ 5.(*uchylony*)

Umowy adhezyjne

Konieczność racjonalizacji masowo zawieranych transakcji przez eliminację kosztów i trudności związanych z koniecznością indywidualnego negocjowania osobno postanowień każdej umowy → wytworzenie się szczególnego trybu zawierania umów przez **przystąpienie – adhezję.**

WZORZEC UMOWNY

- ➔ **przygotowane przez proponenta z góry, jeszcze przed zawarciem umowy, postanowienia kształtujące treść stosunku prawnego wiążącego strony** (np. regulaminy, ogólne warunki umów, formularze umów, taryfy);
- ➔ jest to pewna propozycja postanowień składających się na treść stosunku prawnego przeznaczona do **masowego stosowania** przez tego, kto je ustalił; wzorce nie zawierają więc takich postanowień, które określają indywidualnie drugą stronę lub precyzują przedmiot umowy;
- ➔ **druga strona nie ma wpływu na ich treść;**
- ➔ wzorce są zwykle opracowane w oderwaniu od konkretnego stosunku umownego i w sposób jednolity określają treść przyszłych umów indywidualnych, ułatwiając tym samym zawarcie transakcji

Wzorce w obrocie powszechnym ➔ art. 384, 384¹, 385 § 1 i 2 zd. 1 KC.

Wzorce kierowane do konsumentów (w obrocie konsumenckim) ➔ art. 385¹–385³ oraz art. 385 § 2 zd. 2 KC.

Wzorce stosowane wyłącznie między przedsiębiorcami (w obrocie profesjonalnym) ➔ art. 385⁴ KC.

Przesłanki implementacji wzorca

Czy ustalony przez proponenta wzorzec wiąże adherenta?

zawarcie umowy + warunek doręczenia wzorca



- doręczenie musi nastąpić jeszcze **przed zawarciem umowy** (postanowienia wzorca doręczonego później, np. w chwili zawarcia umowy, nie będą mogły kształtować treści stosunku cywilnoprawnego)
- **doręczenie polega na wręczeniu przez proponenta dokumentu obejmującego cały, kompletny wzorzec**
- doręczenie powinno zapewniać **realną możliwość zapoznania się z treścią wzorca**, w razie gdy odwołuje się on do innych np. ogólnych warunków, spełnienie omawianej przesłanki nastąpi tylko w przypadku, gdy doręczony zostanie również dokument obejmujący postanowienia, do których nawiązuje wręczany wzorzec
- wzorzec **nie może być nieczytelny czy też być w stanie uniemożliwiającym zapoznanie się z jego treścią albo sformułowany w języku obcym**
- nie spełnia przesłanek z art. 384 § 1 KC samo poinformowanie adherenta o istnieniu wzorca lub też zaproszenie, aby zapoznał się on z nim w określonym miejscu, np. siedzibie proponenta

Wyjątki od obowiązku doręczenia wzorca

Nie istnieje konieczność doręczenia wzorca w dwóch przypadkach (art. 384 § 2 KC) :

1/ gdy przy zawieraniu umów posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju zwyczajowo przyjęte (np. umowy zawierane w bankach, umowy przewozu czy ubezpieczenia)

2/ przy umowach zawieranych z udziałem konsumentów, gdy przy zawieraniu umów posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju zwyczajowo przyjęte, o ile są to umowy powszechnie zawierane w drobnych, bieżących sprawach życia codziennego (tzw. umowy bagatelne)

Wzorzec stanie się czynnikiem kształtującym treść stosunku wynikającego z umowy, o ile druga strona mogła się z łatwością dowiedzieć o jego treści



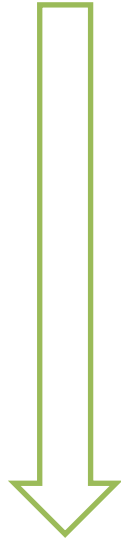
Udostępnienie wzorca

Rzeczą proponenta jest tu stworzenie takich warunków, by zainteresowani mogli dowiedzieć się o proponowanych postanowieniach zawartych we wzorcu. Można to uczynić, **wykładając ów wzorzec w lokalu**, w którym zawierane są tego rodzaju umowy czy też **wywieszając go w miejscu łatwo dostępnym**, w warunkach umożliwiającym realne zapoznanie się z jego treścią.

Art. 384 § 2 KC nie odnosi się do sytuacji, w której jedna ze stron posługuje się wzorcem umowy w **postaci elektronicznej**. Wówczas znajdzie zastosowanie reguła z **art. 384 § 4 KC**.

„Jeżeli jedna ze stron posługuje się wzorcem umowy w postaci elektronicznej, powinna udostępnić go drugiej stronie przed zawarciem umowy w taki sposób, aby mogła ona wzorzec ten przechowywać i odtwarzać w zwykłym toku czynności.” → np. **proponent prześle wzorzec pocztą elektroniczną** (nie wydaje się wystarczające umieszczenie przez adherenta wzorca na swoich stronach WWW)

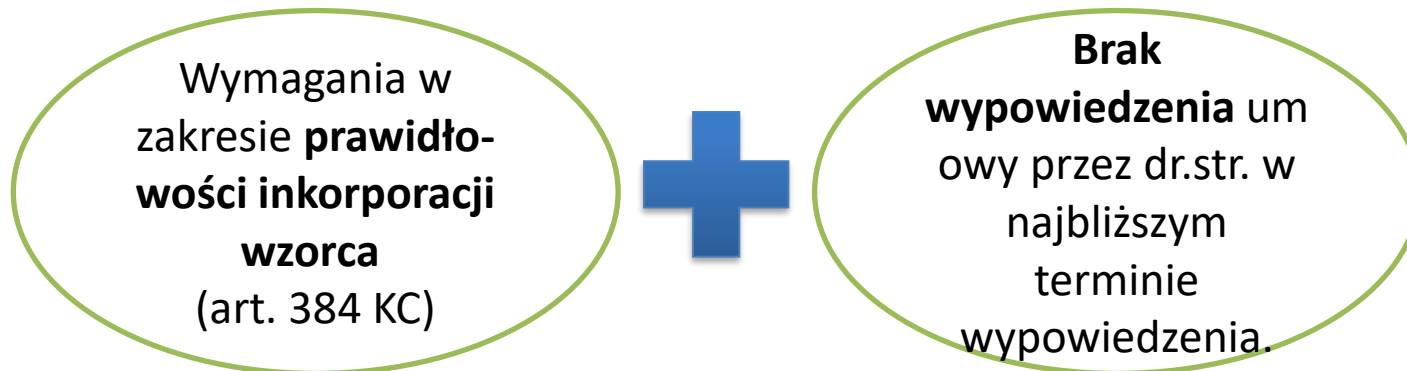
Zastosowanie wzorców w odniesieniu do stosunków, których źródłem jest umowa, jeśli mają one charakter ciągły (Art. 384¹ KC)



*Ciągłymi są takie stosunki zobowiązaniowe, w których czynnik czasu odgrywa istotne znaczenie z punktu widzenia świadczenia. Do zobowiązań o charakterze trwałym (ciągłym) zalicza się takie stosunki zobowiązaniowe, w których występuje **świadczenie ciągłe lub okresowe**, przy czym także wtedy, gdy świadczenie tylko jednej ze stron ma taki charakter.

Jedna ze stron stosunku prawnego o charakterze ciągłym może wydać wzorzec modyfikujący treść takiego stosunku.

Druga strona jest związana tym wzorcem tylko wówczas, gdy **zachowano wymagania w zakresie prawidłowości inkorporacji wzorca (art. 384 KC) i tylko w sytuacji, gdy wspomniana strona nie wypowiedziała umowy w najbliższym terminie wypowiedzenia.**



Art. 385 KC

§ 1. W razie sprzeczności treści umowy z wzorcem umowy strony są związane umową.

§ 2. Wzorec umowy powinien być sformułowany jednoznacznie i w sposób zrozumiały. Postanowienia niejednoznaczne tłumaczy się na korzyść konsumenta. Zasady wyrażonej w zdaniu poprzedzającym nie stosuje się w postępowaniu w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone.

Kolizja między umową a wzorcem

• **Art. 385 § 1 KC** rozstrzyga ewentualną kolizję, jaka może powstać pomiędzy treścią zgodnych oświadczeń składających się na umowę oraz stosowanym przez proponenta wzorcem (sprzeczność może nastąpić jedynie w przypadku, gdy określone postanowienia będące przedmiotem uzgodnień stanowią treść umowy i jednocześnie co do tej samej kwestii wzorec zawiera postanowienia odmienne)

• **Skutki sprzeczności** ➔ sama **umowa** pozostaje **ważna** i wywołuje określone w niej skutki prawne, w przeciwieństwie do wzorca, który zachowuje swą doniosłość prawną w części niesprzecznej, w pozostałej staje się bezskuteczny wobec drugiej strony

Sposób redagowania wzorców

• zgodnie z **art. 385 § 2 KC wzorec** powinien być sformułowany jednoznacznie i w sposób zrozumiały (tzw. zasada transparentności wzorca)

• zasada transparentności wzorca ma zastosowanie zarówno w obrocie z udziałem konsumentów, jak i poza tym obrotem

• punktem odniesienia będzie tu **typowy adresat**

- Wymóg jednoznaczności i zrozumiałości dotyczy **wszystkich poziomów rozumienia tekstu pisanego**:

- 1) aspektów technicznych – formy graficznej, rozplanowania przestrzennego tekstu, koloru i wielkości czcionki;

- 2) aspektów językowych – długości zdań, składni, ortografii, interpunkcji, zgodności z normą językową

- Skutki wydania wzorca niezrozumiałego lub niejednoznacznego** → W razie, gdy wzorzec sformułowany jest w sposób dla typowego adresata niezrozumiały, sankcją dla proponenta będzie to, iż nie wywoła on określonych w jego treści skutków prawnych, czyli **nie wiąże drugiej strony**

- In dubio contra proferentem*** (art. 385 § 2 zd. 2 KC) → **Postanowienia niejednoznaczne tłumaczy się na korzyść konsumenta**

Niejednoznaczność ocenia się w oparciu o model przeciętnego konsumenta – rekonstrukcja treści wzorca następuje przez ustalenie, **jak dane postanowienie rozumiałby przeciętny konsument.**

Wykładni *in dubio contra proferentem* **nie** stosuje się w postępowaniu w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Można ją stosować jedynie w ramach kontroli incydentalnej postanowień wzorców umownych. Wynika to stąd, że w przypadku abstrakcyjnej kontroli wzorców odrzucenie mniej korzystnego dla konsumenta sposobu wykładni ocenianych postanowień nie zawsze musi być dobrym rozwiązaniem. Dokonanie wyboru jednego z kilku, ale za każdym razem niekorzystnych dla konsumenta sposobów wykładni nie powoduje, że jego interes jest należycie chroniony. Dlatego też rezygnacja ze stosowania wspomnianej wykładni otwiera możliwość uznania niekorzystnego postanowienia za abuzywne.

Tzw. wojna wzorców w obrocie profesjonalnym

→ Sytuacja, gdy przedsiębiorcy posługują się wzorcami w procesie zawierania umowy i użyte wzorce różnią się między sobą

→ W takim wypadku umowa, która dochodzi do skutku, **nie obejmuje tych postanowień wzorców, które są ze sobą sprzeczne**. Jednak strona, która otrzymała ofertę i nie chce zawierać umowy na takich warunkach, powinna **niezwłocznie zawiadomić o tym kontrahenta**. Nie dochodzi wówczas do zawarcia umowy.

Art. 385⁴

§ 1. Umowa między przedsiębiorcami stosującymi różne wzorce umów nie obejmuje tych postanowień wzorców, które są ze sobą sprzeczne.

§ 2. Umowa nie jest zawarta, gdy po otrzymaniu oferty strona niezwłocznie zawiadomi, że nie zamierza zawierać umowy na warunkach przewidzianych w § 1.

NIEDOZWOLONE POSTANOWIENIA UMOWNE (KLAUZULE ABUZYWNE)

Przesłanki abuzywności (Art. 385¹ § 1)

O abuzywności postanowienia przesądza to, że :

1/ kształtuje ono prawa i obowiązki konsumenta w sposób **sprzeczny z dobrymi obyczajami**,

2/ wskutek takiego właśnie układu praw i obowiązków dochodzi do **rażącego naruszenia interesów konsumenta**

(oprócz interesu ekonomicznego także kwestie związane z niewygodą organizacyjną, mitręgą czy stratą czasu...)

Postanowienie jest postanowieniem **nieuzgodnionym indywidualnie**

Art. 385¹ § 3. Nieuzgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść **konsument nie miał rzeczywistego wpływu**. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta.

§ 4. Ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, **spoczywa na tym, kto się na to powołuje**.

Art. 385² Oceny zgodności postanowienia umowy z dobrymi obyczajami dokonuje się **według stanu z chwili zawarcia umowy**, biorąc pod uwagę jej **treść, okoliczności zawarcia** oraz uwzględniając **umowy pozostające w związku z umową** obejmującą postanowienie będące przedmiotem oceny.

→ Spod kontroli wyłączeniu podlegają **postanowienia określające główne świadczenie stron**, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

W tym wypadku wystarczające jest więc spełnienie warunku transparentności, by wyłączyć możliwość kontroli treści umowy. Natomiast brak transparentności postanowienia określającego główne świadczenia stron może, poza sankcją z art. 385 par. 2 zd. 2 KC, stanowić podstawę do uznania go za abuzywne (zob. wyr. SN z 10.7.2014 r., I CSK 531/13, Legalis)

Skutki abuzywności

→ **Postanowienia umowy uznane za niedozwolone (abuzywne) nie wiążą konsumenta!**

Niewiązanie konsumenta oznacza bezskuteczność danego postanowienia i następuje *ex lege*

→ **Strony są związane umową w pozostałym zakresie (art. 385¹ § 2 KC)**

Art. 385⁵ KC [Stosowanie przepisów dotyczących konsumenta do osoby fizycznej]

Przepisy dotyczące konsumenta, zawarte w art. 385¹-385³, stosuje się do osoby fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy z treści tej umowy wynika, że nie posiada ona dla niej charakteru zawodowego, wynikającego w szczególności z przedmiotu wykonywanej przez nią działalności gospodarczej, udostępnionego na podstawie przepisów o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

→ **Art. 385³** zawiera listę postanowień, które – jeśli nie zostały uzgodnione indywidualnie i są poddane testowi abuzywności zgodnie z art. 385¹ KC – w razie wątpliwości powinny być uznane za niedozwolone (tzw. **lista klauzul szarych**).

Kontrola postanowień niezgodnionych indywidualnie może mieć charakter

incydentalny

Kontrola incydentalna dokonuje się w toku sporu toczącego się przed sądem na tle konkretnej umowy zawartej przez przedsiębiorcę z konsumentem. W ramach tej kontroli chodzi o ochronę indywidualnych interesów konkretnego konsumenta, który zawarł umowę z przedsiębiorcą.

abstrakcyjny

Kontrola abstrakcyjna jest oderwana od faktu zawarcia konkretnej umowy i dotyczy postanowień wzorca umownego, którym posługuje się przedsiębiorca w relacjach z konsumentami. W ramach kontroli abstrakcyjnej ochronie podlega przede wszystkim interes publiczny.

Kontrola abstrakcyjna jest dokonywana w ramach postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezesa UOKiK – art. 23a–23d OchrKonkurU.



Rozstrzygnięcia Prezesa UOKiK (prawomocne decyzje o uznaniu postanowień wzorca za niedozwolone) są skuteczne wobec przedsiębiorcy, w stosunku do którego stwierdzono stosowanie wzorca uznanego za niedozwolony, oraz wszystkich konsumentów, którzy zawarli z nim umowę na podstawie wzorca zawierającego takie postanowienia ([art. 23d](#) OchrKonkurU).

Marek Nowak kupił karnet na siłownię na okres jednego roku za kwotę 800 zł. Przed zawarciem umowy wręczono mu regulamin świadczenia usług, jednak Marek zapoznał się z treścią regulaminu dopiero po miesiącu od zawarcia umowy. W treści regulaminu wskazano, że umowa ulega automatycznemu przedłużeniu na okres kolejnego roku, chyba że usługobiorca złoży oświadczenie o wypowiedzeniu w okresie 7 ostatnich dni obowiązywania umowy, płacąc jednocześnie na rzecz usługodawcy świadczenie wyrównawcze w wysokości 300 zł. Marek skontaktował się w tej sprawie ze swoim kolegą, studentem prawa Marcinem Niemocnym, który wyjaśnił mu, że umowa jest nieważna ponieważ usługodawca powinien poinformować go wyraźnie o takich postanowieniach jeszcze przed zawarciem umowy, a poza tym opisane klauzule mają charakter abuzywny. Dodał, że Marek może domagać się zwrotu kwoty zapłaconej za karnet z wyjątkiem okresu czasu, przez który korzystał już z siłowni.

Wskaż, czy poniższe zdania są prawdziwe czy fałszywe. Odpowiedzi krótko uzasadnij, w miarę możliwości podając podstawę prawną.

1. Wzorzec umowy wiąże konsumenta, tylko jeśli ten faktycznie zapoznał się z jego treścią przed zawarciem umowy.
2. Abuzywność jednego z postanowień umownych nie skutkuje automatycznie nieważnością całej umowy.
3. Nieważność klauzuli o charakterze abuzywnym można stwierdzić jedynie w drodze postępowania administracyjnego prowadzonego przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

*M. Królikowski, Zadania z prawa cywilnego : część ogólna i prawo zobowiązań
(<https://www.repozytorium.uni.wroc.pl/publication/139435>)*

Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu, zawarła 13 maja 2020 r. ze spółką Domek-pol sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu umowę, na podstawie której ta ostatnia zobowiązała się do wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a w nim lokalu o powierzchni 50 m², a następnie wyodrębnienia tego lokalu i przeniesienia jego własności na spółkę Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna. Po przeanalizowaniu umowy Jan Kowalski, będący wspólnikiem spółki Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna, doszedł do wniosku, że umowa zawiera kilka klauzul wymienionych w art. 385³ KC, a także parę takich, które kształtują prawa i obowiązki ww. spółki jawnej w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jej interesy. Żadne z tych postanowień nie zostało indywidualnie uzgodnione. Jan wystosował do Domek-pol sp. z o.o. pismo, w którym podniósł, że zgodnie z art. 385¹ KC, postanowienia te nie wiążą spółki. W odpowiedzi na pismo, pełnomocnik Domek-pol sp. z o.o. wskazał, że stanowisko spółki Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna jest bezzasadne.

Czy stanowisko spółki Sprzątanie Mieszkań Kowalscy spółka jawna jest zasadne? Odpowiedź uzasadnij powołując właściwe przepisy.