

# WZÓR PISMA

## UMOWA KOMISU

Zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy:

1. ...., działającym w imieniu (nazwa podmiotu prowadzącego komis), wpisanego do KRS/ CEIDG pod numerem ....., NIP: ....., zwanym w treści umowy **Komisantem**  
a
2. ...., (imię, nazwisko, adres, numer PESEL/NIP), legitymującym się dowodem osobistym ....., wydanym przez ....., zwanym w treści umowy **Komitentem**

### §1

1. Komisant zobowiązuje się do sprzedaży komisowej rzeczy ..... (dokładne oznaczenie rzeczy, którą otrzymał od Komitenta), za cenę ..... zł.
2. Podana wyżej cena rzeczy jest ceną minimalną, po której rzecz może być sprzedana.
3. Komitent oświadcza, że oddana w komis rzecz stanowi jego wyłączną własność.

### §2

1. Komisant może sprzedać rzecz za cenę wyższą niż wskazana w § 1, jednak podwyższenie ceny nie może przekroczyć ..... % ceny minimalnej).
2. Jeżeli cena sprzedaży będzie wyższa niż minimalna, różnica pomiędzy ceną minimalną a ceną sprzedaży będzie wypłacona Komitentowi.

### §3

1. Od chwili przejęcia rzeczy przez Komisanta ponosi on ryzyko związane z jej uszkodzeniem lub utratą.
2. Komisant może ubezpieczyć powierzoną mu przez Komitenta rzecz. Koszty zawarcia umowy ubezpieczenia pokryje Komitent.

### §4

1. Wysokość prowizji Komisanta wynosi .... % ceny sprzedaży i obejmuje należny podatek VAT.
2. Prowizja wypłacona zostanie w gotówce, niezwłocznie po dokonaniu sprzedaży, nie



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

[www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl)



## WZÓR PISMA

później jednak niż po upływie ..... dni, na podstawie wystawionej przez Komisanta faktury VAT.

3. Komisant ma prawo potrącić należną prowizję z uzyskanej ceny sprzedaży.

### §5

1. Komisant ma prawo obniżyć cenę ustaloną w § 1 o .... % w przypadku gdy po upływie .... dni/miesiący od przekazania mu rzeczy nie dokona jej sprzedaży.
2. W razie niesprzedania rzeczy w okresie ..... dni/miesiący Komisant wezwie Komitenta do jej odbioru w terminie .... dni.
3. Po upływie terminu określonego w pkt. 2 ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na Komitenta. Komisant ma prawo odesłać nieodebraną rzecz pocztą bądź przesyłką kurierską na koszt i ryzyko Komitenta.

### §6

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Spory powstałe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Komisanta.
3. W sprawach nieuregulowanych powyżej zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....  
*Komitent*

.....  
*Komisant*

*Wyjaśnienia:*

### **Istota umowy komisu**

1. Umowę komisu zawierają dwie strony, tj. komisant (przyjmujący zlecenie), którym może nim być wyłącznie przedsiębiorca oraz komitent (dający zlecenie). Przedmiotem umowy jest zobowiązanie komisanta do kupna lub sprzedaży rzeczy ruchomych na rachunek komitenta. Komitent występuje tu zatem w roli tzw. zastępcy pośredniego –



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

[www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl)



## WZÓR PISMA

zawiera on umowę sprzedaży z osobą trzecią we własnym imieniu, lecz na rachunek komitenta. Umowę komisju regulują przepisy art. 765 – 773 Kodeksu cywilnego.

2. Przedmiotem umowy komisju może być tylko zlecenie zawarcia umowy kupna lub sprzedaży rzeczy ruchomych. Zlecenie sprzedaży nieruchomości albo dokonania innej czynności prawnej w imieniu przyjmującego zlecenie, ale na rachunek dającego zlecenie, będzie umową zlecenia, a komisju.
3. W przypadku komisju sprzedaży komitent zachowuje własność rzeczy aż do chwili zbycia jej przez komisanta osobie trzeciej. Własność rzeczy nie przechodzi zatem na komisanta, który wyłącznie „przechowuje” ją aż do chwili zawarcia umowy sprzedaży na rzecz osoby trzeciej. Natomiast w przypadku komisju kupna komisant nabywa własność rzeczy od sprzedawcy po to aby następnie przenieść jej własność na komitenta.
4. Do zawarcia umowy komisju nie jest wymagana żadna szczególna forma – może ona zostać zawarta także ustnie lub w sposób dorozumiany. Ze względów dowodowych (na wypadek sporu co do szczegółowej treści umowy) celowe jest jednak zawarcie takiej umowy w formie pisemnej.
5. W praktyce najczęściej spotykanym typem umowy komisju jest komis sprzedaży, np. samochodu, sprzętu RTV, biżuterii, maszyn, narzędzi i innych – komitent oddaje rzecz do komisju po to, aby komisant sprzedał ją osobie trzeciej. Z umową komisju nie będziemy jednak mieli do czynienia jeżeli dotychczasowy właściciel sprzedaje rzecz prowadzącemu komisju a ten następnie sprzedaje tę rzecz innej osobie we własnym imieniu (jako właściciel) – w opisanym tu przypadku będą to wyłącznie dwie umowy sprzedaży.
6. Za wykonane zlecenie komisantowi należy się wynagrodzenie w formie prowizji.

### 7. Treść umowy komisju

8. Dokument umowy komisju stanowi potwierdzenie przekazania rzeczy komisantowi. W treści umowy wskazuje się przede wszystkim, że rzecz oddana w komisju stanowi własność komitenta (nie jest możliwe oddanie w komisju rzeczy, do której dającemu zlecenie nie przysługuje prawo własności). Nadto umowa komisju określać powinna:
  1. zasady przechowania rzeczy przez komisanta do czasu zawarcia umowy sprzedaży, w tym ciążące na komisancie ryzyko uszkodzenia lub utraty rzeczy,
  2. ewentualny obowiązek ubezpieczenia oddanej w komisju rzeczy (od ryzyka uszkodzenia lub kradzieży) - będzie to jednak związane z poniesieniem przez niego dodatkowych kosztów,
  3. określenie ceny maksymalnej lub minimalnej,
  4. warunki obniżenia uzgodnionej pierwotnie ceny minimalnej, np. upływ



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

[www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl)



## WZÓR PISMA

- określonego czasu, w którym nie doszło do sprzedaży,
5. wysokość prowizji komisanta (określona kwotowo albo procentowo od wartości transakcji) oraz możliwość jej potrącenia przez komisanta z otrzymanej przez komis ceny sprzedaży rzeczy,
  6. obowiązek odbioru rzeczy przez komitenta, jeżeli po upływie określonego czasu nie została ona sprzedana, termin, w którym odbiór rzeczy ma nastąpić oraz konsekwencje jej nieodebrania przez właściciela po upływie tego terminu (wiążące się najczęściej z przejściem odpowiedzialności za rzecz przez jej właściciela, pomimo że nadal będzie znajdowała się w posiadaniu komisanta).
9. Warto zamieścić w umowie zastrzeżenie co do sposobu dokonania jej zmian (np. pisemny aneks) oraz wskazać ilość egzemplarzy, w których sporządzony został dokument. Można określić również właściwość miejscową sądu na wypadek powstania sporu pomiędzy stronami.

### **Prawa i obowiązki stron umowy komisum**

10. Komisant obowiązany jest wykonać umowę komisum zgodnie z treścią złożonego przez komitenta zlecenia. Po dokonaniu sprzedaży powinien wydać komitentowi wszystko co uzyskał przy wykonywaniu zlecenia (art. 766 Kodeksu cywilnego). W przypadku komisum zakupu komisant ma obowiązek przenieść na komitenta własność nabytej rzeczy. W przypadku komisum sprzedaży komisant obowiązany jest wydać komitentowi uzyskaną sumę pieniężną. Powyższe uprawnienia komitenta są skuteczne także wobec wierzycieli komisanta. Jeśli zatem komisant wykonując zlecenie komisowe, nabył na rachunek komitenta określoną rzecz, to inni wierzyciele komisanta nie będą mogli prowadzić egzekucji z tej rzeczy, nawet gdyby znajdowała się jeszcze we władaniu komisanta.
11. Jeżeli komisant zawrze umowę sprzedaży o treści korzystniejszej dla komitenta powinien wydać komitentowi całą uzyskaną korzyść (art. 767 Kodeksu cywilnego).
12. W przypadku umów mniej korzystnych, jeśli komisant sprzedał oddaną mu rzecz za cenę niższą od oznaczonej przez komitenta, obowiązany jest zapłacić komitentowi różnicę (art. 767 Kodeksu cywilnego). Z kolei w przypadku, jeśli komisant nabył rzecz za cenę wyższą od ceny oznaczonej przez komitenta, powinien go o tym zawiadomić niezwłocznie. Komitent może wówczas oświadczyć, że nie uznaje tej czynności za dokonaną na jego rachunek. Brak takiego oświadczenia jest równoznaczny z wyrażeniem zgody na wyższą cenę (art. 768 § 2 Kodeksu cywilnego). Komitent nie może jednak żądać zapłacenia różnicy ceny ani odmówić zgody na wyższą cenę, jeżeli zlecenie komisowe nie mogło być wykonane po cenie oznaczonej, a zawarcie umowy uchroniło komitenta od szkody (art. 768 § 3 Kodeksu cywilnego).



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

[www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl)



## WZÓR PISMA

13. Komisant nie może bez zgody komitenta udzielić kredytu (przy sprzedaży) lub zaliczki (przy kupnie) osobie trzeciej. Jeśli tak uczyni, to działa na własne ryzyko (art. 771 Kodeksu cywilnego).
14. Do obowiązków komitenta wynikających z umowy komisum należy zapłacenie umówionej prowizji. Obowiązek zapłaty prowizji powstaje z chwilą wykonania zlecenia komisowego, wtedy gdy komitent otrzymał rzecz (przy komisie zakupu) albo cenę (przy komisie sprzedaży). Jeśli umowa wykonywana jest częściami (np. w przypadku sprzedaży kilku rzeczy) komisant nabywa uprawnienie do otrzymania prowizji stosunkowo do stopnia wykonania umowy. Co istotne – komisant może żądać prowizji również wtedy, gdy nie zawarł zleconej umowy sprzedaży z przyczyn leżących po stronie komitenta i przez niego zawinionych, np. odwołanie zlecenia komisowego bez uzasadnionego powodu (art. 772 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego).
15. Dla zabezpieczenia roszczenia o prowizję oraz roszczeń o zwrot wydatków i zaliczek udzielonych komitentowi, jak również dla zabezpieczenia wszelkich innych należności wynikłych ze zleceń komisowych przysługuje komisantowi (z mocy art. 773 § 1 Kodeksu cywilnego) ustawowe prawo zastawu na rzeczach stanowiących przedmiot komisum. Prawo zastawu przysługuje dopóki rzeczy te znajdują się u komisanta lub u osoby, która je dzierży w jego imieniu, albo dopóki komisant może nimi rozporządzać za pomocą dokumentów.
16. Wymienione wyżej należności mogą być zaspokojone z wierzytelności nabytych przez komisanta na rachunek komitenta, z pierwszeństwem przed wierzycielami komitenta (art. 773 § 2 Kodeksu cywilnego).

### 17. Odpowiedzialność komisanta

18. Stosunek prawny komisanta z osobami trzecimi regulują przepisy o umowie sprzedaży (art. 535-602 Kodeksu cywilnego), a w szczególności przepisy o rękojmi za wady prawne lub fizyczne rzeczy sprzedanej.
19. W przypadku komisum kupna uprawnienia z tytułu rękojmi przysługują komisantowi. Natomiast komitent może je uzyskać, gdy zostaną na niego przeniesione w drodze umowy zawartej między stronami komisum. W przypadku komisum sprzedaży komisant jako sprzedawca co do zasady odpowiada za wady fizyczne lub prawne sprzedanej rzeczy (art. 556-576 Kodeksu cywilnego). Komisant nie ponosi jednak odpowiedzialności za ukryte wady fizyczne rzeczy, jak również za jej wady prawne, jeżeli przed zawarciem umowy podał to do wiadomości kupującego. Wyłączenie odpowiedzialności nie dotyczy jednakże wad rzeczy, o których komisant wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć oraz transakcji, w których kupującym jest konsument w rozumieniu art. 22<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, tj. osoba fizyczna dokonująca z



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

[www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl)



## WZÓR PISMA

przedsiębiorcą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową (art. 770 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego). Z uwagi na zawodowy charakter swojej działalności komisant musi zatem zachować należytą staranność.

### Zakończenie umowy komisu

20. Umowa komisu co do zasady wygasa przez wykonanie umowy. Strony w umowie komisu mogą zastrzec termin, do którego umowa komisu ma wiązać. Wraz z upływem tego terminu stosunek komisu wygasa. Poza tym do zakończenia stosunku komisu stosuje się przepisy o odpłatnej umowie zlecenia (art. 746-749 Kodeksu cywilnego).
21. Komitent może wypowiedzieć umowę komisu w każdym czasie. Powinien jednak zwrócić komisantowi wydatki, które ten poczynił w celu należytego wykonania umowy komisu. Powinien również uiścić komisantowi część wynagrodzenia odpowiadającą jego dotychczasowym czynnościom, a jeśli wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu – naprawić powstałą szkodę.
22. Również komisant może wypowiedzieć umowę komisu w każdym czasie. Jednakże, gdy wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu odpowiedzialny jest za szkodę, którą poniósł komitent.
23. Umowa komisu nie wygasa ani wskutek śmierci komitenta, ani wskutek utraty przez niego zdolności do czynności prawnych, chyba że z treści umowy wynika co innego. Jeśli jednak zgodnie z wolą stron umowa komisu wygasła, to komisant powinien nadal prowadzić czynności, dopóki spadkobierca albo przedstawiciel ustawowy komitenta nie będzie mógł zarządzić inaczej a zaniechanie tych czynności może spowodować szkodę. Jeśli umowa komisu wygasła, uważa się ją za istniejącą na rzecz komisanta aż do chwili, kiedy dowiedział się on o jej wygaśnięciu.
24. Umowa komisu wygasa natomiast wskutek śmierci komisanta albo wskutek utraty przez niego zdolności do czynności prawnych, chyba że co innego wynika z jej treści.

### Przedawnienie roszczeń z umowy komisu

25. *Do umowy komisu stosuje się ogólne terminy przedawnienia roszczeń określone w art. 118 Kodeksu cywilnego. Co do zasady zatem roszczenia komitenta przedawniają się z upływem lat 6 licząc od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, chyba że świadczenia miały charakter okresowy – w takim przypadku roszczenia te przedawniają się z upływem lat 3. Natomiast roszczenia komisanta w każdym przypadku przedawniają się z upływem 3 lat – są bowiem związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.*



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

[www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl)

