

dr Bogusław J. Feder rekomenduje:



## PORADNIK PREMIUM

### FORMY ZAWARCIA UMOWY<sup>1</sup>:

## OFERTA, NEGOCJACJE, PRZETARG, AUKCJA

Stan prawny na dzień: 28 luty 2026 r.

	PODSTAWA PRAWNA	DEFINICJA	CHWIŁA ZAWARCIA UMOWY	DODATKOWE UWAGI
<u>OFERTA</u>	Art. 66 – 70 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.).	Oferta to jednostronne, stanowcze oświadczenie woli skierowane przez oferenta do potencjalnego kontrahenta (oblata), wyrażające nieodwołalną chęć zawarcia konkretnej umowy. Musi ona bezwzględnie określać kluczowe warunki kontraktu. Szczególnym rodzajem jest <b>oferta w postaci elektronicznej</b> , dominująca w	<b>Do sfinalizowania kontraktu dochodzi w następujących scenariuszach:</b>  • <b>Pełna akceptacja:</b> Gdy oblat przyjmuje propozycję bez żadnych zastrzeżeń; modyfikacja warunków przez oblata (przyjęcie częściowe) jest traktowana jako odrzucenie pierwotnej propozycji i złożenie	Treść oświadczenia musi być na tyle precyzyjna i kategoryczna, by do zawarcia umowy wystarczyło proste „tak” oblata. Jeżeli komunikat budzi wątpliwości, nie jest ofertą, lecz <b>zaproszeniem do rozpoczęcia rokowań</b> (art. 71 k.c.).  • <b>Przykłady zaproszeń:</b> Reklamy, cenniki, prospekty i

<sup>1</sup> Poradnik zawiera zestawienie najczęstszych trybów, w ramach których zawierane są umowy zarówno w obrocie profesjonalnym, konsumenckim oraz powszechnym.

		<p>obrocie cyfrowym i funkcjonowaniu platform e-commerce.</p>	<p>nowej kontroferty (następuje zamiana ról stron) .</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modyfikacja w obrocie B2B:</b> W relacjach profesjonalnych, jeżeli przedsiębiorca odpowie na ofertę z zastrzeżeniem zmian, które nie modyfikują istotnie jej treści, umowa zostaje zawarta z uwzględnieniem tych zmian, chyba że oferent niezwłocznie się sprzeciwi .</li> <li>• <b>Milczące przyjęcie (Konkludentne):</b> W przypadku stałej współpracy gospodarczej, brak niezwłocznej odpowiedzi przedsiębiorcy na ofertę złożoną w ramach jego działalności uznaje się za jej akceptację .</li> <li>• <b>Przystąpienie do wykonania:</b> Gdy z panujących zwyczajów lub treści samej oferty wynika, że wyraźne oświadczenie o przyjęciu nie jest wymagane, a druga strona faktycznie przystępuje do realizacji przedmiotu umowy.</li> </ul>	<p>ogłoszenia skierowane do nieoznaczonego kręgu osób.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wyjątek handlowy:</b> Zgodnie z art. 543 k.c. wystawienie rzeczy w miejscu sprzedaży na widok publiczny wraz z ceną jest zawsze wiążącą ofertą sprzedaży .</li> <li>• <b>Interpretacja:</b> W sytuacjach spornych decydujący jest kontekst sytuacyjny oraz zasady współżycia społecznego (zgodnie z art. 65 k.c.). Składający ofertę jest nią związany przez określony czas. Może on wyznaczyć termin końcowy oczekiwania na odpowiedź. W braku takiego zastrzeżenia obowiązują zasady ustawowe:</li> <li>• <b>Komunikacja bezpośrednia:</b> Oferta złożona osobie obecnej (lub przez telefon/komunikator czasu rzeczywistego) przestaje wiązać, jeśli nie zostanie zaakceptowana natychmiast .</li> <li>• <b>Komunikacja na odległość:</b> Oferta złożona między nieobecnyymi wygasa po czasie, w którym oferent mógł realnie otrzymać odpowiedź wysłaną bez zbędnej zwłoki .</li> <li>• <b>Specyfika cyfrowa:</b> Oferta elektroniczna w relacjach z konsumentem wiąże oferenta dopiero wtedy, gdy druga strona niezwłocznie potwierdzi otrzymanie informacji o złożeniu oferty.</li> </ul>
--	--	---	--	--

	PODSTAWA PRAWNA	DEFINICJA	CHWIŁA ZAWARCIA UMOWY	DODATKOWE UWAGI
<u><b>NEGOCJACJE (ROKOWANIA)</b></u>	Art. 72 – 72 <sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.) .	Negocjacje stanowią procesualny dialog prowadzony przez potencjalnych kontrahentów, którego bezpośrednim celem jest wypracowanie wspólnego stanowiska co do treści przyszłego stosunku prawnego. W toku rokowań strony wzajemnie oddziałują na siebie, przedstawiając propozycje i modyfikując swoje oczekiwania, aż do osiągnięcia pełnej zgody co do wszystkich uzgodnionych punktów.	Do definitywnego sfinalizowania kontraktu dochodzi w punkcie czasowym, w którym spełnione zostaną łącznie dwa warunki: 1. Strony osiągnęły porozumienie co do wszystkich postanowień, które były przedmiotem rozmów (wszystkie kwestie sporne zostały rozstrzygnięte).  2. Uzgodnienia obejmują co najmniej elementy przedmiotowo istotne danej czynności prawnej.  <b>KLUCZOWE ZASTRZEŻENIE:</b> Samo ustalenie elementów istotnych umowy nie skutkuje jej zawarciem, jeżeli strony w toku rokowań podniosły inne kwestie (np. dodatkowe terminy płatności czy kary umowne), co do których nie osiągnęły jeszcze konsensusu.	Strony są zobowiązane do prowadzenia negocjacji w sposób rzetelny i zgodny z dobrymi obyczajami.  • <b>Negocjacje w złej wierze:</b> Jeżeli podmiot podejmuje lub kontynuuje rokowania bez rzeczywistego zamiaru zawarcia umowy (np. w celu poznania tajemnic konkurencji lub uniemożliwienia zawarcia umowy przez drugą stronę z innym podmiotem), powstaje obowiązek naprawienia szkody (tzw. ujemny interes umowny). Odszkodowanie obejmuje to, co strona poniosła, licząc na sfinalizowanie transakcji.  Jeżeli w trakcie wymiany stanowisk strona udostępniła określone dane z wyraźnym zastrzeżeniem ich poufności, na kontrahencie spoczywa bezwzględny obowiązek zachowania ich w tajemnicy.  • <b>Zakaz wykorzystania:</b> Informacje te nie mogą być używane przez drugą stronę dla realizacji własnych celów biznesowych bez zgody dysponenta.

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sankcje:</b> W przypadku bezprawnego ujawnienia lub wykorzystania informacji poufnych, poszkodowanemu przysługuje roszczenie o naprawienie szkody (na zasadach ogólnych) lub żądanie wydania korzyści, jakie naruszyiciel uzyskał dzięki ich bezprawnemu użyciu.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>PRZETARG</b></p>	<p>Art. 70<sup>1</sup> – 70<sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.).</p>	<p>Przetarg to sformalizowana i wieloetapowa procedura wyboru najkorzystniejszej oferty spośród propozycji złożonych przez potencjalnych kontrahentów. Kluczową cechą różniącą przetarg od aukcji jest dokonywanie oceny ofert na podstawie <b>zespołu zróżnicowanych kryteriów</b> (np. ceny, parametrów technicznych, doświadczenia, gwarancji lub terminów realizacji), a nie tylko na podstawie samej ceny.</p>	<p>W trybie przetargowym moment zawarcia kontraktu jest uzależniony od treści warunków określonych przez organizatora. Standardowo stosuje się tu zasady dotyczące <b>przyjęcia oferty</b> (umowa zostaje zawarta z chwilą doręczenia oferentowi oświadczenia o wyborze jego oferty), pod warunkiem że w warunkach przetargu nie zastrzeżono innych wymogów, takich jak konieczność zawarcia umowy w formie aktu notarialnego lub podpisania odrębnego dokumentu.</p>	<p>Procedura zostaje wszczęta poprzez publiczne ogłoszenie, które musi precyzyjnie określać zasady postępowania. Zgodnie z wymogami ustawowymi, ogłoszenie powinno obligatoryjnie zawierać:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Czas i miejsce:</b> precyzyjne wskazanie terminów składania ofert oraz miejsca ich otwarcia .</li> <li>• <b>Przedmiot przetargu:</b> szczegółowy opis świadczenia, towaru lub usługi, której dotyczy postępowanie .</li> <li>• <b>Warunki przetargu:</b> kompletny zbiór zasad wiążących dla organizatora, w tym kryteria punktacji ofert lub sposób udostępnienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia .</li> <li>• <b>Wadium:</b> informację o wymogu wpłaty określonej sumy pieniężnej lub ustanowienia zabezpieczenia (np. gwarancji bankowej) pod rygorem</li> </ul>

				<p>niedopuszczenia do udziału w procedurze.</p> <p>Przetargi dzieli się ze względu na krąg podmiotów uprawnionych do składania ofert na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nieograniczone:</b> dostępne dla każdego zainteresowanego podmiotu spełniającego ogólne warunki .</li> <li>• <b>Ograniczone:</b> skierowane wyłącznie do imiennie wskazanych wykonawców lub osób zaproszonych przez organizatora do wzięcia udziału w procedurze.</li> </ul> <p>Choć Kodeks cywilny reguluje przetargi w obrocie prywatnym, najszersze zastosowanie znajduje on w sektorze publicznym. W takim przypadku procedury przebiegają zgodnie z rygorystycznymi wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1120 z późn. zm.), która nakłada na dysponentów środków publicznych obowiązek zachowania przejrzystości i równego traktowania wykonawców.</p>
--	--	--	--	---

	PODSTAWA PRAWNA	DEFINICJA	CHWIŁA ZAWARCIA UMOWY	DODATKOWE UWAGI
<u>AUKCJA</u>	Art. 70 <sup>1</sup> – 70 <sup>5</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1061 z późn. zm.)	Aukcja to sformalizowana procedura wyboru kontrahenta, która opiera się na bezpośredniej i jednoczesnej rywalizacji licytantów. W odróżnieniu od przetargu, kluczową cechą aukcji jest wybór oferty w oparciu o <b>jedno obiektywne kryterium</b> , którym niemal zawsze jest cena. Jest to proces dynamiczny, w którym uczestnicy przebijają nawzajem swoje propozycje aż do wyłonienia najkorzystniejszej z nich.	Zasadniczo do zawarcia umowy w trybie aukcyjnym dochodzi w momencie udzielenia tzw. <b>przybicia</b> najkorzystniejszej ofercie. Przybicie jest oświadczeniem prowadzącego aukcję, że licytacja została zamknięta po najwyższej podanej cenie.  <b>Wyjątek ustawowy:</b> Jeżeli do ważności umowy wymagane są szczególne warunki (np. forma aktu notarialnego przy sprzedaży nieruchomości), przybicie nie skutkuje natychmiastowym zawarciem umowy, lecz rodzi po obu stronach roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej.	Procedura aukcyjna zostaje uruchomiona poprzez oficjalne ogłoszenie o aukcji. Organizator jest związany treścią tego ogłoszenia, które musi obowiązkowo zawierać następujące dane:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Czas i miejsce:</b> precyzyjne określenie momentu rozpoczęcia licytacji oraz lokalizacji (fizycznej lub adresu platformy cyfrowej).</li> <li>• <b>Przedmiot aukcji:</b> dokładny opis rzeczy lub prawa będącego przedmiotem zbycia.</li> <li>• <b>Warunki aukcji:</b> szczegółowe zasady licytacji lub wskazanie sposobu ich udostępnienia uczestnikom (np. regulamin).</li> <li>• <b>Wadium:</b> informacja o ewentualnym obowiązku wpłacenia określonej kwoty lub ustanowienia zabezpieczenia finansowego pod rygorem niedopuszczenia do licytacji.</li> </ul> <p>W aktualnej praktyce rynkowej aukcje znajdują najszersze zastosowanie w <b>obrocie konsumentkim</b>, szczególnie w</p>

				sferze e-commerce. Dominującą formą są licytacje internetowe na ogólnopolskich i międzynarodowych portalach sprzedażowych. Aukcja wykorzystywana jest również w egzekucji komorniczej oraz przy sprzedaży mienia Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
--	--	--	--	---

ŹRÓDŁA:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz.U.2025.1071 t.j.);

## **NOTA PRAWNA**

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE. ŻADEN FRAGMENT PUBLIKACJI NIE MOŻE BYĆ POWIELANY LUB ROZPOWSZECHNIANY W ŻADNEJ FORMIE I W ŻADEN SPOSÓB BEZ UPRZEDNIEGO ZEZWOLENIA.

WSZELKIE ZNAKI TOWAROWE, ZNAKI GRAFICZNE, NAZWY WŁASNE, LOGOTYPY I INNE DANE SĄ CHRONIONE PRAWEM AUTORSKIM I NALEŻĄ DO ICH WŁAŚCICIELA

© AKADEMIA LIDERÓW INNOWACJI I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI FUNDACJA DR BOGUSŁAWA FEDERA

[www.FundacjaFedera.pl](http://www.FundacjaFedera.pl)

AKADEMIA LIDERÓW INNOWACJI I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI FUNDACJA DRA BOGUSŁAWA FEDERA NIE PONOSI ŻADNEJ ODPOWIEDZIALNOSCI ZA JAKIEKOLWIEK SKUTKI WYKORZYSTANIA INFORMACJI PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW SERWISU,

W TYM SKUTKI PODJĘTYCH DECYZJI NA ICH PODSTAWIE W JAKIMKOLWIEK ZAKRESIE.

REKOMENDOWANE JEST KAŻDORAZOWE ZACIĄgniĘCIE INDYWIDUALNEJ POMOCY PRAWNEJ I DOKONANIA SZCZEGÓłOWEJ ANALIZY I OCENY PRAWNEJ DANEGO STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO.

PYTANIA DO EKSPERTA PRAWA <https://mikroporady.pl/pytania-do-eksperta>



Niniejszy Poradnik Premium  
Akademii Liderów Innowacji i Przedsiębiorczości Fundacji dra Bogusława Federa  
został sfinansowany z 1,5% podatku dochodowego od osób fizycznych w ramach nieodpłatnej działalności pożytku publicznego.

**PUBLIKACJA BEZPŁATNA**

Twój PIT ma znaczenie – to konkretny wpływ na edukację i rozwój mikro przedsiębiorczości.

**Przekazując 1,5% podatku POMAGASZ**

tworzyć darmowe poradniki i narzędzia,

które dostarczają wiedzę i pozwalają na podejmowanie decyzji tysiącom mikro przedsiębiorców w całej Polsce.

**Pomóż zmieniać świat na lepsze!**

**Przekaż 1,5% i bądź częścią pozytywnej zmiany!**

**Zapamiętaj KRS 0000318482**

**[www.Twoj-ePit.pl](http://www.Twoj-ePit.pl)**

Tutaj sprawdzisz – **[Jakie znaczenie ma Twój 1,5% podatku](#)**

**Kontakt: [www.FundacjaFedera.pl](http://www.FundacjaFedera.pl)**