

## ***Czym jest kara umowna?***

Z ogólnej zasady swobody umów wynika możliwość zastrzeżenia przez strony w umowie tzw. kar umownych: „Można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).” (art. 483 § 1 Kodeksu cywilnego). Klauzule wprowadzające do umów kary umowne służyć mają wzmocnieniu skuteczności więzi powstałej między stronami w wyniku zawartej przez nie umowy oraz realnemu wykonaniu zobowiązań.

Treścią zastrzeżenia kary umownej jest **zobowiązanie się dłużnika do zapłaty wierzycielowi określonej kwoty pieniężnej w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania**. Zapłata kary umownej stanowi niejako **automatyczną sankcję** przysługującą wierzycielowi w stosunku do dłużnika w wypadku niewykonania przez niego lub nienależytego wykonania zobowiązania. Jak sama nazwa wskazuje, kara umowna dotyczy szkody wynikającej z umowy i nie znajduje żadnego zastosowania w przypadku stosunków pozaumownych, takich jak wynagrodzenie za bezumowne korzystanie (tak: SA w Poznaniu w wyroku z dn. 11.04.2013 r., I ACa 152/13).

Decydując się na zastrzeżenie w treści umowy kary umownej, pamiętać należy, że może być ona zastrzeżona wyłącznie **w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego**. Rozwiązanie to ma na celu zapobieganie obchodzenia, poprzez zastrzeżenie kary umownej przy zobowiązaniach pieniężnych, zakazu ustalania odsetek powyżej poziomu tzw. odsetek maksymalnych (tak: SN w postanowieniu z dn. 24.07.2009 r., II CNP 16/09). Jednocześnie, w umowie strony powinny precyzyjnie wskazać podstawę do naliczenia kary umownej (np. nienależne wykonanie, niewykonanie jednego ze świadczeń, wadliwość przedmiotu świadczenia, opóźnienie, zwłokę w wykonaniu świadczenia). Kara umowna powinna być wyrażona wprost w pieniądzu albo przez wskazanie kryteriów, które umożliwią ustalenie jej wysokości.

\*przykładowe zastrzeżenie umowne dotyczące kary umownej: *„W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę któregokolwiek ze zobowiązań niepieniężnych określonych w Umowie, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Inwestora kary umownej w wysokości (...) % łącznej kwoty wynagrodzenia określonego w § (...) Umowy.”*

\*uwaga: Jeżeli szkoda przewyższa wartość kar umownych, dopuszczalne jest w tym zakresie dochodzenie odszkodowania na zasadach ogólnych, jedynie w wypadku, gdy strony tak postanowiły w umowie.