

# Środki ochrony przed naruszeniem zobowiązania II

Fryderyk Zoll

# Wypowiedzenie

- Przedsiębiorca N zawarł z operatorem Galerii Handlowej (G) umowę najmu. W umowie tej zobowiązał się do prowadzenia sklepu przez pięć lat. Do umowy wprowadzono postanowienie o karze umownej na wypadek gdyby N zaprzestał działalności handlowej przed upływem tego terminu. Kara umowna miała być naliczana każdego dnia za każdy dzień niewywiązywania się z tego obowiązku. Ponieważ interesy N źle szły, przestał płacić i zaprzestał działalności. Jego sklep stał pusty. Ponieważ nie płacił przez dwa miesiące, został na piśmie wezwany do zapłaty w terminie miesiąca. Nie zapłacił zaległego czynszu. G wypowiedział umowę. Domaga się teraz zapłaty kary umownej zarówno za okres do dnia wypowiedzenia, jak i za okres po wypowiedzeniu do upływu terminu pięcioletniego. Czy zasadnie?

# Wypowiedzenie

- Przedsiębiorca N zawarł z operatorem Galerii Handlowej (G) umowę najmu. W umowie tej zobowiązał się do prowadzenia sklepu przez pięć lat. Na taki okres została zawarta umowa najmu. G zobowiązał się do utrzymywania galerii w odpowiednim stanie, zapewnienia działalności hipermarketu, prowadzenia odpowiednich akcji promocyjnych. Jednak G nie znalazł najemcy, który chciałby prowadzić hipermarket a także znaczna część sklepów nie została wynajęta. Galeria była niedoświetlona i klienci nie przychodzili. N wypowiedział najem ze skutkiem natychmiastowym (minął dopiero rok najmu). G domaga się nadal bieżącej zapłaty czynszu. Czy zasadnie?

# Odmowa przyjęcia świadczenia

- Sprzedawca S zawarł z kupującym K umowę sprzedaży kilkuset kafli łazienkowych. Kafle miały być dostarczone na budowę K i tu strony określiły miejsce spełnienia świadczenia. S przywiózł kafle, jednak ich kolor w odcieniu różnił się od koloru wybranego przez K jako wzór. K odmówił przyjęcia świadczenia. Gdy S wracał do swojej bazy miał wypadek i kafle uległy rozbiciu. Domaga się zapłaty za kafle od K. Czy zasadnie?

# Wstrzymanie się ze spełnieniem świadczenia

- Wykonawca W miał wykonać dla Zamawiającego Z wyposażenie do prowadzonego przez Z pensjonatu. Zapłata miała nastąpić miesiąc po wykonaniu pracy przez W. W dostarczył wyposażenie, jednak ma ono szereg różnego rodzaju usterek. Nie wszędzie wykorzystano rodzaj drzewa zgodnie ze specyfikacją, niekiedy poszczególne elementy się odklejają. Z domaga się naprawy. Minął termin zapłaty, ale także naprawa nie została wykonana. Z wstrzymuje się więc z zapłatą. W domaga się zapłaty. Czy zasadnie?

# Wykonanie zastępcze

- Przedsiębiorca Z zamówił u Wykonawcy W wykonanie instalacji gazowej w swoim przedsiębiorstwie. Instalacja ta została zainstalowana, jednak nie działa prawidłowo. Z domaga się naprawy instalacji. W jednak mimo ponagleń nie podjął nawet pracy. W związku z tym Z wystąpił do sądu domagając się upoważnienia do wykonania zastępczego na koszt W. Czy sąd powinien takiego upoważnienia udzielić?

# Roszczenie o naprawienie szkody

- Sprzedawca S zawarł z kupującym K umowę o sprzedaż 200 szybkowarów. Zostały one dostarczone do sklepu K w terminie, jednak K nie zapłacił. Mimo wezwania, wyznaczenia terminu i zagrożenia odstąpieniem od umowy K nadal zalegał z płatnością. Dlatego K odstąpił od umowy. K zwrócił samowary. S domaga się jednak naprawienia szkody, ponieważ cena, którą miał otrzymać była wyższa niż wartość samowarów. S sprzedał jednak samowary na rynku i zarobił tę różnicę. Podtrzymuje swoje roszczenie o naprawienie szkody. Czy zasadnie?

# Roszczenie o naprawienie szkody

- Konsument K kupił od dealera S samochód. Samochód okazał się jednak wadliwy – zawodził komputer. Dlatego K zażądał od S naprawy pojazdu. S przyjął samochód do naprawy. Naprawa trwa jednak bardzo długo, ponieważ S miał jeszcze inne pilne prace. K domaga się teraz od S naprawienia szkody wynikłej z niemożności korzystania z samochodu w okresie naprawy. Czy zasadnie?



# Kara umowna

- Strony zawarły w umowie o roboty budowlane autostrady karę umową za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu jej odcinka do dnia 15 czerwca. Niestety do dnia 15 czerwca autostrada nie została ukończona. Kara umowna za każdy dzień była skalkulowana wysoko, miała bowiem przymusić wykonawcę do dotrzymania terminu. Wykonawca oddał cały odcinek dwa miesiące później. Zamawiający domaga się zapłaty kary umownej, na co Wykonawca się nie godzi. Czy roszczenie Zamawiającego jest zasadne?

# Kara umowna

- Strony zawarły umowę na podstawie której wykonawca zobowiązał się do dostarczenia w terminie do 15 czerwca instalacji przeciwpożarowej. Zamawiający dostarczył specyfikację. Okazała się on jednak niekompletna. Tę niekompletność Wykonawca jednak zauważył późno, bo nie zbadał jej w odpowiednim czasie. W stronie przewidziano karę umowną za każdy dzień zwłoki. Ponieważ do 15 czerwca instalacja nie została ukończona, Z domaga się kary umownej w odpowiedniej wysokości za każdy dzień zwłoki. Czy zasadnie?