

**OPIS ISTOTNYCH ZAGADNIENÍ DLA KOMISJI EGZAMINACYJNEJ**  
**DO ZADANIA Z ZAKRESU PRAWA GOSPODARCZEGO**  
(EGZAMIN ADWOKACKI – 25 KWIETNIA 2024 r.)

Zdaniem zespołu do przygotowania zadań na egzamin adwokacki:

1. Zdający powinien przygotować umowę dzierżawy przedsiębiorstwa. Umowa powinna zawierać przede wszystkim elementy przedmiotowo istotne właściwe dla niej.
2. Wydierżawiającego powinien reprezentować Zarząd spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działający łącznie (argument z art. 117 k.s.h. w zw. z art. 205 § 1 zd. 2 k.s.h.).
3. Dzierżawcę może reprezentować jeden z członków zarządu.
4. Uprawnienie osób zawierających umowę winno być wykazane właściwymi dokumentami.
5. Z uwagi na treść art. 55<sup>2</sup> k.c. umowa nie musi zawierać szczegółowych zapisów dotyczących jej przedmiotu z wyjątkiem wyłączeń opisanych w stanie faktycznym zadania.
6. Umowa powinna zabezpieczać interes majątkowy Wydierżawiającego w szczególności poprzez:
  - a. właściwe ukształtowanie czynszu dzierżawnego;
  - b. zawarcie w jej treści zapisów dotyczących kaucji, zasad jej rozliczania i zwrotu;
  - c. nałożenie na Dzierżawcę obowiązku ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy;
  - d. nałożenie na Dzierżawcę obowiązku ponoszenia kosztów związanych z bieżącym korzystaniem z przedmiotu dzierżawy;
  - e. uregulowanie konsekwencji związanych z opóźnieniem z zapłatą przez Dzierżawcę czynszu lub innych opłat związanych z wykonywaniem umowy.
7. Zdający powinien zabezpieczyć interes reprezentowanej strony na wypadek niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków o charakterze niepieniężnym, np. karami umownymi.
8. Zdający powinien wskazać ramy czasowe obowiązywania umowy zgodnie z założeniami do zadania.
9. W interesie Wydierżawiającego zdający winien zawrzeć w umowie przypadki wcześniejszego rozwiązania umowy.

10. Umowa winna regulować obowiązki Dzierżawcy związane z bieżącym utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, a nadto kwestie związane z jego stanem w momencie zwrotu.
11. Umowa zgodnie z interesem i życzeniem Wydierżawiającego winna zawierać zapisy maksymalnie ograniczające jego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
12. W konsekwencji powyższego, zdaniem zespołu, najistotniejszymi elementami pracy rzutującymi na ocenę powinny być w szczególności:
  - a. sporządzenie umowy ważnej i prawnie skutecznej;
  - b. właściwe określenie reprezentacji stron;
  - c. właściwy opis elementów przedmiotowo istotnych umowy;
  - d. wypełnienie poleceń zawartych w założeniach do umowy, w tym założeń dodatkowych;
  - e. prawidłowe zabezpieczenie interesów strony, na zlecenie której adwokat przygotowuje umowę;
  - f. zachowanie prawidłowej systematyki umowy;
  - g. umiejętność posługiwania się słownictwem prawniczym;
  - h. prawidłowe i niewykraczające poza założenia zadania, ewentualne uzupełnienie stanu faktycznego.