

## **Umowa renty**

Autor tekstu: **Marta Lampart**

**Renta** to świadczenie pieniężne, które pozwala na zapewnienie uprawnionym podmiotom środków utrzymania. Może przyjmować też postać dochodu uzyskiwanego z posiadanego kapitału. Istnieją różne rodzaje rent, np. starcza (czyli emerytura) czy inwalidzka. Renta kształtowana jest na podstawie umowy cywilnoprawnej. Istnieją też renty pozaumowne. Świadczenie wynikające z umowy renty ma charakter ściśle osobisty [1]. Każdy, komu przyznano jakikolwiek rodzaj renty, powinien posiadać na jej temat pewną elementarną wiedzę.

Przez umowę renty jedna ze stron zobowiązuje się względem drugiej do określonych świadczeń okresowych w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku [2] (art. 903 KC). Świadczenie okresowe oznacza, że dana osoba co pewien czas otrzymuje rzecz będącą przedmiotem świadczenia.

Umowa renty może mieć charakter odpłatny i nieodpłatny. Jeżeli umowa renty charakteryzuje się odpłatnością (tzw. renta za wynagrodzeniem) to stosuje się do niej odpowiednio przepisy o sprzedaży (art. 906 § 1 KC), jeżeli nieodpłatnością (tzw. renta bez wynagrodzenia) to stosuje się odpowiednio przepisy o darowiźnie (art. 906 § 2 KC). W przypadku renty za wynagrodzeniem odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania podlega przepisom ogólnym zobowiązań (art. 471 KC). Strona zobowiązana do przeniesienia własności rzeczy ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu świadczenia wedle zasad obowiązujących przy sprzedaży [3]. Przy rencie nieodpłatnej zobowiązany do świadczenia renty ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania według zasad określonych w przepisach o darowiźnie. Osoba ta będzie zobowiązana do naprawienia wynikłej szkody, jeżeli została ona wyrządzona umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa.

Umowa renty zawierana jest na pewien okres czasu. To strony [4] decydują na jak długo zawierają umowę renty. W przypadku renty dożywotniej świadczenie rentowne będzie uiszczane aż do śmierci osoby, której przyznano ten rodzaj renty. Jeżeli termin obowiązku świadczenia został ujęty w umowie to ustaje on z chwilą nadejścia oznaczonego terminu. Oczywiście jest, że obowiązek świadczenia wygasa w razie śmierci uprawnionego, wynika to z ściśle osobistego charakteru umowy renty. Umowa renty nieodpłatnej może wygasnąć przez odwołanie ze strony świadczącego rentę w przypadkach ustalonych przez Kodeks cywilny dla odwołania darowizn [5].

Strony powinny zawrzeć umowę renty na piśmie. Ta forma przewidziana jest tylko dla celów dowodowych (*ad probationem*) [6], niezachowanie jej nie wywołuje nieważności zawartej umowy. Istnieje wyjątek od tej regulacji w przypadku renty nieodpłatnej. Z uwagi na konieczność stosowania do niej przepisów o darowiźnie, świadczenie strony zobowiązującej się do świadczenia renty musi mieć formę aktu notarialnego [7] (art. 906 § 2 w zw. z art. 890 § 1 KC). Z kolei jeżeli zawierana umowa renty za wynagrodzeniem ma postać przeniesienia własności nieruchomości to dla jej ważności wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego [8].

Terminy płatności renty ustalane są w umowie. Jeżeli w umowie inaczej nie oznaczono tych terminów to stosuje się następujące zasady: rentę pieniężną należy płacić miesięcznie z góry, natomiast rentę polegającą na świadczeniach w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku należy uiszczać w terminach wynikających z właściwości świadczenia i celu renty (art. 904 KC). Jeżeli uprawniony do renty dożył dnia płatności z góry, to należy mu się całe świadczenie przypadające za dany okres. Renta płatna z dołu powinna być zapłacona za czas do dnia, w którym obowiązek ustał (art. 905 KC).

Do roszczeń o poszczególne świadczenia rentowne stosuje się przepisy ogólne Kodeksu cywilnego dotyczące przedawnienia świadczeń okresowych (art. 118 KC). Takie roszczenia przedawniają się z upływem 3 lat.

Regulację Kodeksu cywilnego dotyczącą renty stosuje się też w braku przepisów szczególnych do renty wynikającej ze źródeł pozaumownych (art. 907 § 1 KC). Tymi pozaumownymi źródłami prawa do renty są: jednostronne oświadczenia woli, przepisy ustawy np. art. 128 – 144 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, umowy inne niż umowa renty [9].

Przypisy:

- [1] W. Czachórski, "Zobowiązania. Zarys wykładu", Warszawa 2003.
- [2] Jednym z kryterium oznaczenia rzeczy jest ich podział na rzeczy oznaczone co do gatunku i rzeczy oznaczone co do tożsamości. Jeżeli rzecz oznaczona jest co do gatunku, to nie jest oznaczona co do tożsamości i odwrotnie. Rzeczami oznaczonymi co do gatunku są np. samochody wyprodukowane i ustawione w salonie sprzedaży, ale rzeczą oznaczoną co do tożsamości jest już samochód przeznaczony do sprzedaży konkretnemu klientowi.
- [3] Z. Radwański, "Zobowiązania-część szczegółowa", Warszawa 2004.
- [4] Art. 353<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego przewiduje swobodę w zawieraniu przez strony jakiegokolwiek umowy cywilnoprawnej, z zastrzeżeniem, że treść lub cel takiej umowy nie mogą sprzeciwiać się jej właściwościom, ustawie i zasadom współżycia społecznego.
- [5] W. Czachórski, "Zobowiązania. Zarys wykładu", Warszawa 2003.
- [6] W razie niezachowania takiej formy nie jest dopuszczalny w razie zaistniałego sporu dowód ze świadków. Wyjątkiem od tego są sytuacje, gdy żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą, fakt dokonania czynności prawnej uprawdopodobniony jest za pomocą pisma oraz gdy obie strony się godzą na wykorzystanie takiego dowodu.
- [7] W. Czachórski, "Zobowiązania. Zarys wykładu", Warszawa 2003.
- [8] Z. Radwański, "Zobowiązania-część szczegółowa", Warszawa 2004.
- [9] Ibidem.

#### **Marta Lampart**

Absolwentka Prawa i Administracji na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego. Interesuje się prawem cywilnym i gospodarczym/handlowym oraz ekonomią. Od października 2004 prowadziła zajęcia z Historii Prawa Polskiego w Towarzystwie Biblioteki Słuchaczy Prawa Uniwersytetu Jagiellońskiego.

[Pokaż inne teksty autora](#)

(Publikacja: 17-08-2004)

[Oryginał.](http://www.racjonalista.pl/kk.php/s,3562) (<http://www.racjonalista.pl/kk.php/s,3562>)

Contents Copyright © 2000-2008 Mariusz Agnosiewicz

Programming Copyright © 2001-2008 Michał Przech

Autorem tej witryny jest Michał Przech, zwany niżej Autorem.

Właścicielem witryny są Mariusz Agnosiewicz oraz Autor.

Żadna część niniejszych opracowań nie może być wykorzystywana w celach komercyjnych, bez uprzedniej pisemnej zgody Właściciela, który zastrzega sobie niniejszym wszelkie prawa, przewidziane w przepisach szczególnych, oraz zgodnie z prawem cywilnym i handlowym, w szczególności z tytułu praw autorskich, wynalazczych, znaków towarowych do tej witryny i jakiegokolwiek ich części.

Wszystkie strony tego serwisu, wliczając w to strukturę katalogów, skrypty oraz inne programy komputerowe, zostały wytworzone i są administrowane przez Autora.

Stanowią one wyłączną własność Właściciela. Właściciel zastrzega sobie prawo do okresowych modyfikacji zawartości tej witryny oraz opisu niniejszych Praw Autorskich bez uprzedniego powiadomienia. Jeżeli nie akceptujesz tej polityki możesz nie odwiedzać tej witryny i nie korzystać z jej zasobów.

Informacje zawarte na tej witrynie przeznaczone są do użytku prywatnego osób

odwiedzających te strony. Można je pobierać, drukować i przeglądać jedynie w celach informacyjnych, bez czerpania z tego tytułu korzyści finansowych lub pobierania wynagrodzenia w dowolnej formie. Modyfikacja zawartości stron oraz skryptów jest zabroniona. Niniejszym udziela się zgody na swobodne kopiowanie dokumentów serwisu Racjonalista.pl tak w formie elektronicznej, jak i drukowanej, w celach innych niż handlowe, z zachowaniem tej informacji.

Plik PDF, który czytasz, może być rozpowszechniany jedynie w formie oryginalnej, w jakiej występuje na witrynie. **Plik ten nie może być traktowany jako oficjalna lub oryginalna wersja tekstu, jaki zawiera.**

Treść tego zapisu stosuje się do wersji zarówno polsko jak i angielskojęzycznych serwisu pod domenami Racjonalista.pl, TheRationalist.eu.org oraz Neutrum.eu.org.

Wszelkie pytania prosimy kierować do [redakcja@racjonalista.pl](mailto:redakcja@racjonalista.pl)