



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA UOKIK W KRAKOWIE**

RKR-61-44/13/JKK/AGW- /14

Kraków, dnia 16 czerwca 2014 r.

DECYZJA Nr RKR -12/2014

Stosownie do art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.) w związku z art. 33 ust. 5 i 6 tej ustawy, po przeprowadzeniu z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów przeciwko ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, w toku którego zostało uprawdopodobnione, że ww. przedsiębiorca stosuje praktyki, o jakich mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, polegające na:

I. zamieszczaniu w stosowanych wzorcach umów postanowień wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, a to postanowień w następującym brzmieniu:

1. (...) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa albo mniejsza od projektowanej o nie więcej niż 3%, cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 08.06.2012 r.;*

2. (...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. - 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 27.02.2013 r.;*

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – Umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*

3. (...) ***W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub komórki lokatorskiej będzie mniejsza od projektowanej o więcej niż 3%, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy***

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.06.2012 r.;*

4. (...) ***w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w ust. 1 powyżej zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ust. 1***

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 29.04.2013 r.;*

5. (...) ***w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy***

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 15.04.2013 r.;*

6. (...) ***w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o mniej niż 2%, cena określona w ... powyżej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ... niniejszej umowy***

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 15.04.2013 r. – nadal;*

7. (...) ***w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o mniej niż 2%, cena określona w §... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ... niniejszej umowy***

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 09.05.2013 r. – nadal;*

8. (...) w wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.02.2013 r. – 01.03.2012 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 26.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu stosowanym w okresie 30.06.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – 09.05.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. - 15.04.2013 r.;*

9. (...) w wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, a określonej w ust. 1 pkt (...) powyżej, cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 26.11.2012 r. – nadal;*

10. (...) w wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § 3 ust. 1 aktu notarialnego zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 aktu notarialnego – umowy deweloperskiej

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*

11. (...) W wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa od projektowanej o więcej niż 3%, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty za powierzchnię ponad 3%. W wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o więcej niż 3%, cena określona w ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ... niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*

12. Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej (...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie Nabywca

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. – 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r.- 28.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.;*

13. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej(...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie strona Kupująca

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal,*

14. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej(...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie Kupujący

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../III/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczzańskie I we Wrocławiu;*

15. Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej, jak również zawarciem umowy sprzedaży udziału we współwłasności Garażu, tj. wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów poniesie Nabywca

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 28.03.2013 r. – nadal;*

16. Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej jak również z zawarciem umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, usytuowanego w kondygnacji podziemnej budynków, tj. wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów poniesie Nabywca

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r.;*

17. Koszty zawarcia przyrzeczonej umowy, w tym koszty wypisów aktu notarialnego oraz opłatę sądową ponoszą Kupujący

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji osiedle Mieszczzańskie I we Wrocławiu;*

18. Zamawiający zobowiązuje się: (...)

6.(...) ponieść wszelkie koszty i opłaty związane z przeniesieniem własności przedmiotu umowy. (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczzańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

19. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej jak również umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego (...) nastąpi w Kancelarii Notarialnej Piotra Tomaszka – Notariusza w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 07.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresie 07.09.2012 r. - 27.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r.;*

20. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej jak również umowy sprzedaży udziału we współwłasności Garażu nastąpi w Kancelarii Notarialnej Piotra Tomaszka – Notariusza w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 28.03.2013 r. – nadal;*

21. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w wyznaczonej przez Dewelopera Kancelarii Notarialnej w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) - dla inwestycji*

LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 27.11.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 25.01.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*

22. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w wskazanej przez Dewelopera Kancelarii Notarialnej w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 30.11.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. - nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.;*

23. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej ... – Notariusza w ...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 27.11.2012. r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 25.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r. – 28.03.2013 r.;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../III/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

24. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, wskazanej przez Dewelopera

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*

25. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, wskazanej przez Sprzedającego (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;*

26. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Dewelopera

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

27. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej Elżbiety Szarugi i Grzegorza Szarugi – Spółki Cywilnej Notariuszy w Łodzi

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

28. Strony ustalają, że zawarcie umowy notarialnej przeniesienia własności odbędzie się w Kancelarii Notarialnej w..., wskazanej przez Dewelopera

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

29. Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi we wskazanej Kancelarii Notarialnej ... Notariusza w Łodzi lub ... Notariusza w Łodzi

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

**30. (...) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie oraz Nabywca zgodnie oświadczają, że (...):
2. zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej w Warszawie wskazanej przez Dewelopera (...)**

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresach 04.2012 r. – 29.04.2013 r.;*

31. Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej i umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego usytuowanego w kondygnacji podziemnej budynków do czasu uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 08.06.2012 r., 27.07.2012 r. – 07.09.2012 r.;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. – 02.02.2013 r.;*

32. (...) Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 08.06.2012 r. – 27.07.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. - 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz*

praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 02.02.2013 r. – 15.04.2013 r.;*

33. (...) Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Stronę Kupującą wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresach 04.2012 r.– nadal;*

34. (...) Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../III/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

35. Sprzedający może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczzańskie I we Wrocławiu;*

36. Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. – 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 27.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. - 27.11.2012. r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresach 04.2012 r. -15.10.2012 r., 18.10.2012 r. – 25.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r.– 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji*

Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r.– 17.01.2013 r.;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. – 02.02.2013 r.;*

37. Strona Kupująca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Stronę Kupującą konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

38. Kupujący wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Stronę Kupującą konto poczty elektronicznej...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

39. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

40. Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez Dewelopera na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.02.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 27.11.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresach 15.10.2012 r. – 18.10.2012 r., 25.01.2013 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 26.11.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 09.01.2013 r. - 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 02.02.2013 r. – 15.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 15.04.2013 r.– nadal;*

41. Kupujący wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez Dewelopera na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

42. Kupujący wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych związanych z przedmiotem niniejszej umowy wysyłanych przez Dewelopera na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

43. Nabywca zobowiązuje się: (...)

4. W umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na umieszczenie na elewacji budynku, który zostanie wybudowany na opisanej powyżej nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie lokali użytkowych, szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach, z zastrzeżeniem, że nie będą one zasłaniać okien w przedmiotowym lokalu oraz że ich umieszczenie i wykonanie każdorazowo będzie wymagało akceptacji ze strony Spółki do czasu zakończenia gwarancji i jednocześnie oświadczają, że z tego tytułu nie podnosi i będzie podnosić w przyszłości jakichkolwiek roszczeń zarówno względem użytkowników tych lokali jak i Spółki

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 20.01.2013 r. - 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 30.11.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. - 15.04.2013 r.;*

44. Strona Kupująca zobowiązuje się: (...)

d) W umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na umieszczenie na elewacji budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem tej umowy, w bezpośrednim sąsiedztwie lokali użytkowych, szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach, z zastrzeżeniem, że nie będą one zasłaniać okien w przedmiotowym lokalu oraz że ich umieszczenie i wykonanie każdorazowo będzie wymagało akceptacji ze strony Dewelopera do czasu zakończenia gwarancji i jednocześnie zapewnić, że z tego tytułu nie będzie w przyszłości kierować jakichkolwiek roszczeń zarówno względem użytkowników tych lokali jak i Dewelopera

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

45. Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

- a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości,**
- b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynków i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien),**
- c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co**

Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 11.01.2013 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 25.01.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*

46. Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

- a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynku opisanego w § 4,*
- b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynku opisanego w § 4, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien),*
- c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw*

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 17.01.2013 r. – 29.04.2013 r.;*

47. Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynku opisanego w pkt 1) niniejszego paragrafu,
b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynku opisanego w pkt 1) niniejszego paragrafu, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki ATAL S.A., nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien),
c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 15.03.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.03.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 15.04.2013 r. - nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*

48. Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej zamontowanej na elewacji budynku opisanego w § 4 ust.1, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki nie powodujący jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej szyldu reklamowego, na co Nabywca wyraża zgodę.

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 15.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.03.2013 r.;*

49. Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej zamontowanej na elewacji budynku opisanego w § 4 ust.1, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki nie powodujący jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien), oraz informacji o Spółce i zrealizowanej przez nią inwestycji w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej szyldu reklamowego, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*

50. Sprzedającemu będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej zamontowanej na elewacji budynku opisanego w § ..., na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki nie powodujący jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien), oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej szyldu reklamowego, na co Kupujący wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Sprzedającego z prawa określonego powyżej, Sprzedający zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;*

51. Deweloper zastrzega sobie prawo umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej nad wjazdem do garażu, ewentualnie tablicy informacyjnej w pobliżu bramy wjazdowej, że Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zrealizowane przez Dewelopera, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 12.09.2012 r. - 11.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r.– 25.01.2013 r.;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. - 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 19.09.2012 r. - 17.01.2013 r.;*

52. Deweloper oświadczył ponadto, że: (...)

będzie mu przysługiwało prawo do wyłącznego, bezpłatnego korzystania z tablicy reklamowej zamontowanej w klatce schodowej w budynku mieszkalnym, w którym znajduje się lokal mieszkalny, na której zostanie umieszczony znak słowno-graficzny Spółki o maksymalnych wymiarach 1,5 m x 3,00m , na co strona Kupująca wyraziła zgodę

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

53. Deweloper oświadczył ponadto, że: (...)

będzie mu przysługiwało prawo umieszczenia podświetlanego logo Spółki ATAL (jako reklamy inwestycji Nowe Polesie) na działkach nr....- nieodpłatnie i na czas nieokreślony, na co strona Kupująca wyraziła zgodę

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

54. Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do wyłącznego bezpłatnego korzystania z tablicy reklamowej zamontowanej na elewacji budynku A, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki (o maksymalnych wymiarach 1,5 x 3m)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r. - 17.01.2013 r.;*

55. (...) Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na dalszą nieodpłatną ekspozycję informacji o zrealizowanej przez Spółkę inwestycji w dotychczasowym miejscu, formie oraz treści i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń wobec Spółki

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 06.09.2012 r. - nadal;*

56. Strona Kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na dalszą nieodpłatną ekspozycję informacji o zrealizowanej przez Spółkę inwestycji w dotychczasowym miejscu, formie oraz treści i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń wobec Spółki

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz umowa sprzedaży;*

57. Strona Kupująca wyraża zgodę na umieszczenie na terenie nieruchomości wspólnej informacji o Spółce i zrealizowanej przez nią inwestycji (w szczególności sztyldów) i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w stosunku do Spółki żadnych roszczeń

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego;*

58. (...) Przeniesienie przez stronę Kupującą praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga zgody Dewelopera (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– 03.12.2012 r.;*

59. (...) Przeniesienie przez Kupującego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga zgody Sprzedającego (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;*

60. (...) wskazania imiennie na swoje miejsce następcy, na którego zgodę wyrazi Deweloper

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

61. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Dewelopera (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Umowa Nr.../ZE/2013 Przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Zielona Etiuda, stosowanym w okresie 09.2010 r. – nadal;*
- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

62. (...) Nabywca może przenieść prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na osobę trzecią za zgodą Dewelopera.

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 29.04.2013 r.*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– nadal;*

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*

63. (...) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie oraz Nabywca zgodnie oświadczają, że :

1. warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r. - 29.04.2013 r.;*

64. (...) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie (Deweloper) oraz ... (Nabywca) zgodnie oświadczają, że warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. - nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. - 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*

65. (...) działający w imieniu i na rzecz ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie (Deweloper) oraz Zamawiający zgodnie oświadczają, że warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

66. W przypadku przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, Kupujący będzie zobowiązany do podpisania faktur VAT – korekt dotyczących faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Kupującego oraz uiszczenia na rzecz Dewelopera opłaty manipulacyjnej w kwocie PLN brutto

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIEN/2012* dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 25.10.2012 r., 25.10.2012 r. – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012* dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 25.10.2012 r., 25.10.2012 r. – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011* dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012* dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;

67. Deweloper nie odpowiada za wady lub usterki powstałe nie z jego winy (...) oraz za uszkodzenia mechaniczne nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIEN/2012* dla inwestycji Nowe Polesie I; stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;

68. Deweloper nie odpowiada za wady, za wyjątkiem wad ukrytych, lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami „Instrukcji użytkowania mieszkania” przekazanej Kupującemu w dniu protokolarnego przekazania lokalu oraz za uszkodzenia mechaniczne zgłoszone Deweloperowi po odbiorze Lokalu i nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012* dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;

69. Deweloper nie odpowiada za wady, za wyjątkiem wad ukrytych, lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami „Instrukcji użytkowania mieszkania” przekazanej Nabywcy w dniu protokolarnego przekazania lokalu oraz za uszkodzenia mechaniczne zgłoszone Deweloperowi po odbiorze Lokalu i nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– 30.11.2012 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;

70. Sprzedający nie odpowiada z tytułu rękojmi za wady, za wyjątkiem wad ukrytych lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami Instrukcji użytkowania mieszkania (...) za uszkodzenia mechaniczne zgłoszone Sprzedającemu po odbiorze lokalu i nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;

71. Przekazanie przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez Zamawiającego wszystkich należności wynikających z § 5 oraz dokonania wartościowego rozliczenia przedmiotu umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

72. Przeniesienie własności przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez Zamawiającego wszystkich należności wynikających z umowy, w szczególności zapłaty całej ceny, a następnie po ustanowieniu odrębnej własności przedmiotu umowy – w terminie i trybie wskazanym w § 7 ust. 3 nin. umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 r. – 31.05.2013 r.;*

73. (...)W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej kwota podatku określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na mocy nin. umowy, o czym Zamawiający zostanie pisemnie zawiadomiony

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 r. – 31.05.2013 r.;*

74. Strony uzgadniają, że w przypadku dwukrotnego niedokonania odbioru przedmiotu umowy lub dwukrotnego braku stawiennictwa Zamawiającego na pisemne listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru zawiadomienie o terminie przekazania przedmiotu umowy gotowego do przejęcia – tj. przypadku nieuzasadnionym, Deweloper jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

75. ...małżonkowie ... oświadczają, że ze względu na przyczyny uzasadnione treścią stosunków prawnych będących podstawą pełnomocnictw, o których mowa w § 6 ust. 1 i § 7 ust. 1 nie wygasają one ze śmiercią mocodawcy, a ponadto mocodawca zrzeka się ich odwołania

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu;*

co może stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

oraz po przyjęciu przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zobowiązania do zaniechania stosowania ww. praktyk

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

nakłada się na **ATAL S.A.** obowiązek wykonania złożonego przez tego przedsiębiorcę w toku postępowania zobowiązania do podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia zarzucanym mu naruszeniom, które polegać będą na tym, że:

- a) Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach I.1 – I.11 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy będzie większa od powierzchni projektowanej, wówczas DEWELOPER powiadomi o powyższym NABYWCE, zaś NABYWICY będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia NABYWICY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży księgi wieczystej numer Jeśli w wyżej wymienionym terminie NABYWCA nie złoży takiego oświadczenia woli wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.

W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas DEWELOPER powiadomi o powyższym NABYWCE, zaś NABYWICY będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia NABYWICY o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży księgi wieczystej numer _____. Jeśli w wyżej wymienionym terminie NABYWCA nie złoży takiego oświadczenia woli, wówczas cena określona w ust. 1 powyżej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ust. 1;”

- b) Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach I.12 - I.18 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej, wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów aktów notarialnych, za wyjątkiem kosztów związanych z wypisami aktów notarialnych przeznaczonych dla strony sprzedającej, ponosi strona Kupująca.”;

- c) Spółka usunie w całości postanowienia, wymienione w punktach I.19 - I. 30 sentencji niniejszej decyzji;

- d) Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach I.31 - I.35 oraz I.71-I.72 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Nabywcę całej ceny sprzedaży określonej w _____ niniejszej umowy.”;

- e) Spółka usunie postanowienia, wymienione w punktach I.36 - I.42 sentencji niniejszej decyzji;
- f) Spółka usunie postanowienia, wymienione w punktach I.43 - I.44 sentencji niniejszej decyzji;
- g) Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach I.45 - I.57 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„Po zawarciu pomiędzy Deweloperem a Wspólnotą Mieszkaniową umowy określającej zasady korzystania przez Dewelopera z części wspólnych na cele określone poniżej; Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do umieszczania w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

- a. Logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości,*
- b. Nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości prezentującego znak słowno - graficzny Spółki nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynków i lokali mieszkalnych (w tym przysłonięcia okien),*
- c. Oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej.”;*

- h) Spółka usunie postanowienia, wymienione w punktach I.58 - I.62 sentencji niniejszej decyzji;
- i) Spółka usunie postanowienia, wymienione w punktach I.63 - I.65 sentencji niniejszej decyzji;
- j) Spółka usunie postanowienie, wymienione w punkcie I.66 sentencji niniejszej decyzji;
- k) Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach I.67 - I.70 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„Deweloper nie odpowiada za wady, za wyjątkiem wad ukrytych, lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami „Instrukcji użytkowania mieszkania” przekazanej Kupującemu w dniu protokolarnego przekazania lokalu.

- l) Spółka zmieni postanowienie, wymienione w punkcie I.73 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Kupujący zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Kupujący nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki

podatku VAT, w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Sprzedający poinformuje Kupującego o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VA T.”

m) Spółka zmieni postanowienie, wymienione w punkcie I.74 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„Sprzedający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Kupującego własność lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Kupującemu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.”;

n) Spółka usunie postanowienie, wymienione w punkcie I.75 sentencji niniejszej decyzji;

we wszystkich stosowanych przez siebie wzorcach umów w terminie **30 dni od uprawomocnienia się decyzji**. Ponadto Spółka, w terminie **12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji**:

- a) w odniesieniu do konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne, deweloperskie lub umowy ostatecznie przenoszące własność lokali mieszkalnych, a nie zawarli umów ostatecznie przenoszących własność nieruchomości w wykonaniu umów deweloperskich lub przedwstępnych – prześle tym konsumentom propozycje aneksów do tych umów,
- b) w odniesieniu do tych konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne lub deweloperskie oraz zawarli umowy ostatecznie przenoszące własność nieruchomości w wykonaniu tych umów przedwstępnych lub deweloperskich – prześle tym konsumentom propozycje aneksów do umów przenoszących własność nieruchomości,

wskazując jako przyczynę zobowiązanie nałożone na Spółkę w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

II. zamieszczaniu w stosowanych wzorcach umów postanowień w brzmieniu:

1. Deweloper ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

1) za wady budynku – w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...)

2) za wady elementów zamontowanych w lokalu mieszkalnym – w okresie 12 miesięcy od dnia przekazania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy (zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. – 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. - 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 12.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz*

praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.

2. Deweloper ponosi wobec Strony Kupującej odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

1) za wady budynku – w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...)

2) za wady elementów zamontowanych w lokalu mieszkalnym – w okresie 12 miesięcy od dnia przekazania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy (zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

3. Sprzedający ponosi wobec Kupującego odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

a) dla elementów konstrukcyjnych lokalu – w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku (tj. od ...r.), w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi)(...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – Umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu;*

4. Spółka ponosi wobec Strony Kupującej odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

- za wady budynku – w okresie 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – Umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu niemieszkalnego;*

co może stanowić naruszenie art. 568 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 121), a w konsekwencji naruszać art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

oraz po przyjęciu przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zobowiązania do zaniechania stosowania ww. praktyk

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

nakłada się na ATAL S.A. obowiązek wykonania złożonego przez tego przedsiębiorcę w toku postępowania zobowiązania do podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia zarzucanym mu naruszeniom, które polegać będą na tym, że Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach II.1 – II.4 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny o rękojmi. Termin rękojmi rozpoczyna bieg w dacie podpisania przez strony protokołu odbioru przedmiotu umowy.”

we wszystkich stosowanych przez siebie wzorcach umów, w terminie **30 dni od uprawomocnienia się decyzji**. Ponadto Spółka, w terminie **12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji**:

- a) w odniesieniu do konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne, deweloperskie lub umowy ostatecznie przenoszące własność lokali mieszkalnych, a nie zawarli umów ostatecznie przenoszących własność nieruchomości w wykonaniu umów deweloperskich lub przedwstępnych – prześle tym konsumentom propozycji aneksów do tych umów,
- b) w odniesieniu do tych konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne lub deweloperskie oraz zawarli umowy ostatecznie przenoszące własność nieruchomości w wykonaniu tych umów przedwstępnych lub deweloperskich – prześle tym konsumentom propozycji aneksów do umów przenoszących własność nieruchomości

wskazując jako przyczynę zobowiązanie nałożone na Spółkę w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

III. zamieszczaniu w stosowanych wzorcach umów postanowień w brzmieniu:

1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do ..., w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia ... r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań Nabywców z tytułu opłat, o których mowa w § ... niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu ... wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (... r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r.– 29.04.2013 r.;*

2. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do ... r., w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia ... r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, a także braku zobowiązań Nabywcy z tytułu opłat, o których mowa w §...niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu ... wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (... r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal,*

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 30.06.2012 r. – nadal;*
3. *Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do r., w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę w terminie do r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, a także braku zobowiązań Nabywcy z tytułu opłat, o których mowa w §... niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu r. wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (...r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy (...).*

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – Umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
 - *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*
 - *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*
4. *Kupujący może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do ... r., w przypadku, gdy Sprzedający nie przeniesie na Kupującego w terminie do dnia ... r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Kupującego wynikających z niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Kupujący, najpóźniej w dniu ... wyznaczy Sprzedającemu 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (... r.) przez Kupującego traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy (...)*

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;*

co może stanowić naruszenie art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377), a w konsekwencji naruszać art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

oraz po przyjęciu przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zobowiązania do zaniechania stosowania ww. praktyk

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

nakłada się na ATAL S.A. obowiązek wykonania złożonego przez tego przedsiębiorcę w toku postępowania zobowiązania do podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia zarzucanym mu naruszeniom, które polegać będą na tym, że Spółka zmieni postanowienia, wymienione w punktach III.1 – III.4 sentencji niniejszej decyzji na następujące:

„Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań Nabywców z tytułu zapłaty ceny, o których mowa w § ... niniejszej umowy.

Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży”.

we wszystkich stosowanych przez siebie wzorcach umów, w terminie **30 dni od uprawomocnienia się decyzji**. Ponadto Spółka, w terminie **12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji**:

- a) w odniesieniu do konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne, deweloperskie lub umowy ostatecznie przenoszące własność lokali mieszkalnych, a nie zawarli umów ostatecznie przenoszących własność nieruchomości w wykonaniu umów deweloperskich lub przedwstępnych – prześle tym konsumentom propozycje aneksów do tych umów,
- b) w odniesieniu do tych konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne lub deweloperskie oraz zawarli umowy ostatecznie przenoszące własność nieruchomości w wykonaniu tych umów przedwstępnych lub deweloperskich – prześle tym konsumentom propozycje aneksów do umów przenoszących własność nieruchomości,

wskazując jako przyczynę zobowiązanie nałożone na Spółkę w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

IV. Na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.) w związku z art. 33 ust. 5 i 6 tej ustawy – w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **nakłada się na ATAL S.A. z siedziba w Cieszynie obowiązek złożenia sprawozdania o stopniu realizacji przyjętego zobowiązania,**

- a) nałożonego w pkt. I - III sentencji niniejszej decyzji **w terminie do 3 miesięcy** od dnia uprawomocnienia tej decyzji w zakresie zmiany stosowanych wzorców umów, przy czym sprawozdanie to powinno zawierać:
 - wszystkie zmienione wzorce umowne kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym,
 - po 3 kopie umów zawartych w oparciu o każdy ze zmienionych wzorców;
- b) nałożonego w pkt. I – III sentencji niniejszej decyzji **w terminie do 18 miesięcy** od dnia uprawomocnienia tej decyzji w zakresie przesłania konsumentom propozycji aneksowania umów zawartych w oparciu o kwestionowane wzorce umów, przy czym sprawozdanie to powinno zawierać:
 - liczbę wszystkich konsumentów, z którymi zawarto umowy w oparciu o kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorce umów;
 - liczbę wszystkich konsumentów, do których wystąpiono z ofertą aneksu do umów zawartych w oparciu o kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorce umów;
 - liczbę konsumentów, którzy skorzystali ze zmiany umów zawartych w oparciu o kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorce umów;
 - po 3 kopie podpisanych aneksów do umów zawartych w oparciu o każdy z kwestionowanych w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorców umów, jakie zawarto z konsumentami.

UZASADNIENIE

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura UOKIK w Krakowie (dalej „Prezes UOKIK”) przeprowadził postępowanie wyjaśniające (RKR-405-16/13/ES) w ramach prowadzonej kontroli działań deweloperów, mające na celu wstępne ustalenie czy działania wybranych deweloperów w zakresie stosowania przez nich w obrocie konsumenckim wzorców umów w rozumieniu Kodeksu cywilnego są zgodne z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377).

Uwzględniając ustalenia poczynione w toku postępowania wyjaśniającego, postanowieniem nr RKR-255/2013 z dnia 15.11.2013 r. Prezes UOKIK wszczął postępowanie w sprawie stosowania przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie (dalej „Przedsiębiorca” lub „Spółka”), praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na:

I. zamieszczaniu w stosowanych wzorcach umów postanowień wpisanych na podstawie art. 479⁴⁵ K.p.c. do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, a to:

1. postanowienia w brzmieniu:

(...) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa albo mniejsza od projektowanej o nie więcej niż 3%, cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 08.06.2012 r.;*

2. postanowienia w brzmieniu:

(...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. - 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 27.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – Umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*

3. postanowienia w brzmieniu:

(...) W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub komórki lokatorskiej będzie mniejsza od projektowanej o więcej niż 3%, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.06.2012 r.;*

4. postanowienia w brzmieniu:

(...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w ust. 1 powyżej zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ust. 1

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 29.04.2013 r.;*

5. postanowienia w brzmieniu:

(...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmieniona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 15.04.2013 r.;*

6. postanowienia w brzmieniu:

(...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o mniej niż 2%, cena określona w ... powyżej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ... niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 15.04.2013 r. – nadal;*

7. postanowienia w brzmieniu:

(...) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o mniej niż 2%, cena określona w §... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ... niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz*

praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 09.05.2013 r. – nadal;

8. postanowienia w brzmieniu:

(...) w wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § ... niniejszej umowy

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.02.2013 r. – 01.03.2012 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 26.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu stosowanym w okresie 30.06.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – 09.05.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. - 15.04.2013 r.;*

9. postanowienia w brzmieniu:

(...) w wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, a określonej w ust. 1 pkt (...) powyżej, cena określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanym w okresie 26.11.2012 r. – nadal;*

10. postanowienia w brzmieniu:

(...) w wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, cena określona w § 3 ust. 1 aktu notarialnego zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w § 3 ust. 2 aktu notarialnego – umowy deweloperskiej

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

11. postanowienia w brzmieniu:

(...) W wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie większa od projektowanej o więcej niż 3%, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty za powierzchnię ponad 3%. W wypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o więcej niż 3%, cena określona w ... niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonych w ... niniejszej umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*

12. postanowienia w brzmieniu:

Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej (...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie Nabywca

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. – 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz*

praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r.- 28.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.;*

13. postanowienia w brzmieniu:

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej(...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie strona Kupująca

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal,*

14. postanowienia w brzmieniu:

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej(...) tj. (...) oraz koszty wypisów poniesie Kupujący

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIIEN/2012* dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012* dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../KAT_ROL/2011* dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012* dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../III/KAT_ROL/2012* dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;

15. postanowienia w brzmieniu

Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej, jak również zawarciem umowy sprzedaży udziału we współwłasności Garażu, tj. wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów poniesie Nabywca

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 28.03.2013 r. – nadal;*

16. postanowienia w brzmieniu:

Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej jak również z zawarciem umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego, usytuowanego w kondygnacji podziemnej budynków, tj. wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów poniesie Nabywca

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r.;*

17. postanowienie w brzmieniu:

Koszty zawarcia przyrzeczonej umowy, w tym koszty wypisów aktu notarialnego oraz opłatę sądową ponoszą Kupujący

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013* dla inwestycji osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;

18. postanowienia w brzmieniu:

Zamawiający zobowiązuje się: (...)

6.(...) ponieść wszelkie koszty i opłaty związane z przeniesieniem własności przedmiotu umowy. (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

19. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej jak również umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego (...) nastąpi w Kancelarii Notarialnej Piotra Tomaszka – Notariusza w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 07.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresie 07.09.2012 r. - 27.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r.;*

20. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej jak również umowy sprzedaży udziału we współwłasności Garażu nastąpi w Kancelarii Notarialnej Piotra Tomaszka – Notariusza w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 28.03.2013 r. – nadal;*

21. postanowienie w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w wyznaczonej przez Dewelopera Kancelarii Notarialnej w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice,*

stosowanych w okresach 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 27.11.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 25.01.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*

22. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w wskazanej przez Dewelopera Kancelarii Notarialnej w Krakowie

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 30.11.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. - nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.;*

23. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej ... – Notariusza w ...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 27.11.2012. r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 25.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz*

przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r. – 28.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../III/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

24. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, wskazanej przez Dewelopera

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*

- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;

25. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, wskazanej przez Sprzedającego (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013* dla inwestycji osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;

26. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w kancelarii notarialnej wskazanej przez Dewelopera

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012* dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;

27. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej Elżbiety Szarugi i Grzegorza Szarugi – Spółki Cywilnej Notariuszy w Łodzi

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska* dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;

28. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy notarialnej przeniesienia własności odbędzie się w Kancelarii Notarialnej w..., wskazanej przez Dewelopera

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;

29. postanowienia w brzmieniu:

Strony ustalają, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi we wskazanej Kancelarii Notarialnej ... Notariusza w Łodzi lub ... Notariusza w Łodzi

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIIEN/2012* dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;

30. postanowienia w brzmieniu:

(...) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie oraz Nabywca zgodnie oświadczają, że (...):

2. zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w Kancelarii Notarialnej w Warszawie wskazanej przez Dewelopera (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresach 04.2012 r. – 29.04.2013 r.;

31. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej i umowy sprzedaży udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu wielostanowiskowego

usytuowanego w kondygnacji podziemnej budynków do czasu uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 08.06.2012 r., 27.07.2012 r. – 07.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. – 02.02.2013 r.;*

32. postanowienia w brzmieniu:

(...) Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 08.06.2012 r. – 27.07.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. - 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz*

praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 02.02.2013 r. – 15.04.2013 r.;*

33. postanowienia w brzmieniu:

(...) Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Stronę Kupującą wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresach 04.2012 r.– nadal;*

34. postanowienia w brzmieniu:

(...) Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanych w okresach 04.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresach 04.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../III/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

35. postanowienia w brzmieniu:

Sprzedający może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Kupującego wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszkańskie I we Wrocławiu;*

36. postanowienia w brzmieniu:

Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. – 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 27.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. - 27.11.2012. r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresach 04.2012 r. -15.10.2012 r., 18.10.2012 r. – 25.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz*

praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r.– 13.09.2012 r.;

- Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r.;
- Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r.– 17.01.2013 r.;
- Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. – 02.02.2013 r.;

37. postanowienia w brzmieniu:

Strona Kupująca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Stronę Kupującą konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresach 04.2012 r.– nadal;

38. postanowienia w brzmieniu:

Kupujący wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane przez Stronę Kupującą konto poczty elektronicznej...

we wzorcach umów o nazwach:

- Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;
- Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;

39. postanowienia w brzmieniu:

Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Bielsku – Białej VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, na wskazane konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczzańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;

40. postanowienia w brzmieniu:

Nabywca wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez Dewelopera na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.02.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 27.11.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresach 15.10.2012 r. – 18.10.2012 r., 25.01.2013 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 26.11.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 09.01.2013 r. - 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanym w okresie 02.02.2013 r. – 15.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 15.04.2013 r.– nadal;*

41. postanowienia w brzmieniu:

Kupujący wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez Dewelopera na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź PIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

42. postanowienia w brzmieniu:

Kupujący wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych związanych z przedmiotem niniejszej umowy wysyłanych przez Dewelopera na wskazane przez Nabywcę konto poczty elektronicznej...

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*

43. postanowienia w brzmieniu:

Nabywca zobowiązuje się: (...)

4. W umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na umieszczenie na elewacji budynku, który zostanie wybudowany na opisaney powyżej nieruchomości, w bezpośrednim sąsiedztwie lokali użytkowych, szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach, z zastrzeżeniem, że nie będą one zasłaniać okien w przedmiotowym lokalu oraz że ich umieszczenie i wykonanie każdorazowo będzie wymagało akceptacji ze strony Spółki do czasu zakończenia gwarancji i jednocześnie oświadcza, że z tego tytułu nie podnosi i będzie podnosić w przyszłości jakichkolwiek roszczeń zarówno względem użytkowników tych lokali jak i Spółki

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 20.01.2013 r. - 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 30.11.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. - 15.04.2013 r.;*

44. postanowienia w brzmieniu:

Strona Kupująca zobowiązuje się: (...)

e) W umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na umieszczenie na elewacji budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem tej umowy, w bezpośrednim sąsiedztwie lokali użytkowych, szyldów i reklam działalności prowadzonej w tych lokalach, z zastrzeżeniem, że nie będą one zasłaniać okien w przedmiotowym lokalu oraz że ich umieszczenie i wykonanie każdorazowo będzie wymagało akceptacji ze strony Dewelopera do czasu zakończenia gwarancji i jednocześnie zapewnić, że z tego tytułu nie będzie w przyszłości kierować jakichkolwiek roszczeń zarówno względem użytkowników tych lokali jak i Dewelopera

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

45. postanowienia w brzmieniu:

Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości,

b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynków i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien),

c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanym w okresie 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 11.01.2013 r.– nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 25.01.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*

46. postanowienia w brzmieniu:

Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynku opisanego w § 4,

b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynku opisanego w § 4, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki, nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien),

c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 17.01.2013 r. – 29.04.2013 r.;*

47. postanowienia w brzmieniu:

Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

a) logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynku opisanego w pkt 1) niniejszego paragrafu,

b) nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynku opisanego w pkt 1) niniejszego paragrafu, prezentującego znak słowno-graficzny Spółki ATAL S.A., nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien),

c) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 15.03.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.03.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 15.04.2013 r. - nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*

48. postanowienia w brzmieniu:

Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej zamontowanej na elewacji budynku opisanego w § 4 ust.1, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki nie powodujący jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien) oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej szyldu reklamowego, na co Nabywca wyraża zgodę.

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw
we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty w Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 15.03.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.03.2013 r.;*

49. postanowienia w brzmieniu:

Deweloperowi będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej zamontowanej na elewacji budynku opisanego w § 4 ust.1, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki nie powodujący jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien), oraz informacji o Spółce i zrealizowanej przez nią inwestycji w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej szyldu reklamowego, na co Nabywca wyraża zgodę.

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa określonego powyżej, Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*

50. postanowienia w brzmieniu:

Sprzedajcemu będzie przysługiwało bezterminowe i bezpłatne prawo do umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej zamontowanej na elewacji budynku opisanego w § ..., na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki nie powodujący jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynku i lokali mieszkalnych (w tym przesłonięcia okien), oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej szyldu reklamowego, na co Kupujący wyraża zgodę.

W przypadku skorzystania przez Sprzedającego z prawa określonego powyżej, Sprzedający zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;*

51. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper zastrzega sobie prawo umieszczenia w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci: logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza, tablicy informacyjnej nad wjazdem do garażu, ewentualnie tablicy informacyjnej w pobliżu bramy wjazdowej, że Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zrealizowane przez Dewelopera, na co Nabywca wyraża zgodę. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu Deweloper zobowiązuje się do utrzymywania estetycznego wyglądu umieszczonych informacji, jak również ich bieżącej konserwacji oraz napraw

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 12.09.2012 r. - 11.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty, stosowanych w okresie 04.2012 r.– 25.01.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. - 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresie 19.09.2012 r. - 17.01.2013 r.;*

52. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper oświadczył ponadto, że: (...)

będzie mu przysługiwało prawo do wyłącznego, bezpłatnego korzystania z tablicy reklamowej zamontowanej w klatce schodowej w budynku mieszkalnym, w którym znajduje się lokal mieszkalny, na której zostanie umieszczony znak słowno-graficzny Spółki o maksymalnych wymiarach 1,5 m x 3,00m , na co strona Kupująca wyraziła zgodę

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

53. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper oświadczył ponadto, że: (...)

będzie mu przysługiwało prawo umieszczenia podświetlanego logo Spółki ATAL (jako reklamy inwestycji Nowe Polesie) na działkach nr....- nieodpłatnie i na czas nieokreślony, na co strona Kupująca wyraziła zgodę

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

54. postanowienia w brzmieniu:

Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do wyłącznego bezpłatnego korzystania z tablicy reklamowej zamontowanej na elewacji budynku A, na której zostanie zamontowany znak słowno-graficzny Spółki (o maksymalnych wymiarach 1,5 x 3m)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r. - 17.01.2013 r.;*

55. postanowienia w brzmieniu:

(...) Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na dalszą nieodpłatną ekspozycję informacji o zrealizowanej przez Spółkę inwestycji w dotychczasowym miejscu, formie oraz treści i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń wobec Spółki

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 06.09.2012 r. - nadal;*

56. postanowienia w brzmieniu:

Strona Kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na dalszą nieodpłatną ekspozycję informacji o zrealizowanej przez Spółkę inwestycji w dotychczasowym miejscu, formie oraz treści i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w przyszłości roszczeń wobec Spółki

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży oraz umowa sprzedaży;*

57. postanowienia w brzmieniu:

Strona Kupująca wyraża zgodę na umieszczenie na terenie nieruchomości wspólnej informacji o Spółce i zrealizowanej przez nią inwestycji (w szczególności sztyldów) i z tego tytułu nie będzie zgłaszać w stosunku do Spółki żadnych roszczeń

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu mieszkalnego;*

58. postanowienia w brzmieniu:

(...) Przeniesienie przez stronę Kupującą praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga zgody Dewelopera (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– 03.12.2012 r.;*

59. postanowienia w brzmieniu:

(...) Przeniesienie przez Kupującego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią wymaga zgody Sprzedającego (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszkańskie I we Wrocławiu;*

60. postanowienia w brzmieniu:

(...) wskazania imiennie na swoje miejsce następcy, na którego zgodę wyrazi Deweloper

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszkańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

61. postanowienia w brzmieniu:

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Dewelopera (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Umowa Nr.../ZE/2013 Przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Zielona Etiuda, stosowanym w okresie 09.2010 r. – nadal;*
- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszkańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

62. postanowienia w brzmieniu:

(...) Nabywca może przenieść prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na osobę trzecią za zgodą Dewelopera.

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 29.04.2013 r.
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– 30.11.2012 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;

63. postanowienia w brzmieniu:

(...) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie oraz Nabywca zgodnie oświadczają, że :

1. warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r. - 29.04.2013 r.;

64. postanowienia w brzmieniu:

(...) działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie (Deweloper) oraz ... (Nabywca) zgodnie oświadczają, że warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. - nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. - 30.11.2012 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;

65. postanowienia w brzmieniu:

(...) działający w imieniu i na rzecz ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie (Deweloper) oraz Zamawiający zgodnie oświadczają, że warunki i postanowienia niniejszej umowy były indywidualnie uzgodnione między stronami (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

66. postanowienia w brzmieniu:

W przypadku przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, Kupujący będzie zobowiązany do podpisania faktur VAT – korekt dotyczących faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Kupującego oraz uiszczenia na rzecz Dewelopera opłaty manipulacyjnej w kwocie PLN brutto

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 25.10.2012 r., 25.10.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 25.10.2012 r., 25.10.2012 r. – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr...KAT_ROL/2011 dla inwestycji Ligota Park I, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*
- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../II/KAT_ROL/2012 dla inwestycji Ligota Park II, stosowanym w okresie 2008 – nadal;*

67. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper nie odpowiada za wady lub usterki powstałe nie z jego winy (...) oraz za uszkodzenia mechaniczne nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_PIIEN/2012 dla inwestycji Nowe Polesie I; stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

68. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper nie odpowiada za wady, za wyjątkiem wad ukrytych, lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami „Instrukcji użytkowania mieszkania” przekazanej Kupującemu w dniu protokolarnego przekazania lokalu oraz za uszkodzenia mechaniczne zgłoszone Deweloperowi po odbiorze Lokalu i nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcach umów o nazwach:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../Łódź_NPII/2012 dla inwestycji Nowe Polesie II, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;*

69. postanowienia w brzmieniu:

Deweloper nie odpowiada za wady, za wyjątkiem wad ukrytych, lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami „Instrukcji użytkowania mieszkania” przekazanej Nabywcy w dniu protokolarnego przekazania lokalu oraz za uszkodzenia mechaniczne zgłoszone Deweloperowi po odbiorze Lokalu i nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r.– 30.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Osiedle Mieszczkańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;*

70. postanowienia w brzmieniu:

Sprzedający nie odpowiada z tytułu rękojmi za wady, za wyjątkiem wad ukrytych lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami Instrukcji użytkowania mieszkania (...) za uszkodzenia mechaniczne zgłoszone Sprzedającemu po odbiorze lokalu i nie wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;*

71. postanowienia w brzmieniu:

Przekazanie przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez Zamawiającego wszystkich należności wynikających z § 5 oraz dokonania wartościowego rozliczenia przedmiotu umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

72. postanowienia w brzmieniu:

Przeniesienie własności przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez Zamawiającego wszystkich należności wynikających z umowy, w szczególności zapłaty całej ceny, a następnie po ustanowieniu odrębnej własności przedmiotu umowy – w terminie i trybie wskazanym w § 7 ust. 3 nin. umowy

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 r. – 31.05.2013 r.;*

73. postanowienia w brzmieniu:

(...)W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej kwota podatku określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na mocy nin. umowy, o czym Zamawiający zostanie pisemnie zawiadomiony

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 r. – 31.05.2013 r.;*

74. postanowienia w brzmieniu:

Strony uzgadniają, że w przypadku dwukrotnego niedokonania odbioru przedmiotu umowy lub dwukrotnego braku stawiennictwa Zamawiającego na pisemne listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru zawiadomienie o terminie przekazania przedmiotu umowy gotowego do przejęcia – tj. przypadku nieuzasadnionym, Deweloper jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu odbioru (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Umowa Nr.../H/2012 dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu, stosowanym w okresie 2010 – 31.05.2013 r.;*

75. postanowienia w brzmieniu:

...małżonkowie ... oświadczają, że ze względu na przyczyny uzasadnione treścią stosunków prawnych będących podstawą pełnomocnictw, o których mowa w § 6 ust. 1 i § 7 ust. 1 nie wygasają one ze śmiercią mocodawcy, a ponadto mocodawca zrzeka się ich odwołania

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu;*

co może stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

II. zamieszczaniu w stosowanych wzorcach umów postanowień w brzmieniu:

1. Deweloper ponosi wobec Nabywcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

1) za wady budynku – w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...)

2) za wady elementów zamontowanych w lokalu mieszkalnym – w okresie 12 miesięcy od dnia przekazania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy (zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji)

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży - dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 07.09.2012 r., 27.11.2012 r. – 20.01.2013 r., 01.03.2013 r. – 26.04.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji LINDEGO PARK, Bronowice, stosowanych w okresach 07.09.2012 r. – 27.11.2012 r., 20.01.2013 r. – 01.03.2013 r., 26.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nowy Żabiniec, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Nadwiślańska 11 Apartamenty stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 12.11.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży dla inwestycji Bronowice Residence I, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 30.05.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) inwestycji Bronowice Residence I, stosowanych w okresie 30.05.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanym w okresie 04.2012 r. – 18.07.2012 r.;*

- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresie 18.07.2012 r. – 13.09.2012 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 13.09.2012 r. – 26.11.2012 r., 09.01.2013 r. – 09.02.2013 r.;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence II, stosowanych w okresach 26.11.2012 r. – 09.01.2013 r., 09.02.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 04.2012 r. – 13.07.2012 r., 28.08.2012 r. – 17.01.2013 r., 15.04.2013 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa zobowiązująca do wybudowania budynków, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (umowa deweloperska) oraz przedwstępna umowa sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym dla inwestycji Bronowice Residence III, stosowanych w okresach 13.07.2012 r. – 28.08.2012 r., 17.01.2013 r. – 15.04.2013 r.*

2. Deweloper ponosi wobec Strony Kupującej odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

1) za wady budynku – w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...)

2) za wady elementów zamontowanych w lokalu mieszkalnym – w okresie 12 miesięcy od dnia przekazania lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem niniejszej umowy (zarówno z tytułu rękojmi, jak i z tytułu gwarancji)

we wzorcu umowy o nazwie:

1. *Umowa deweloperska dla inwestycji Nowe Polesie III w Łodzi, stosowanym w okresie 04.2012 r.– nadal;*

3. Sprzedający ponosi wobec Kupującego odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

b) dla elementów konstrukcyjnych lokalu – w okresie 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku (tj. od ...r.), w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi)(...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – Umowa ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu;*

4. Spółka ponosi wobec Strony Kupującej odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji według przepisów Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem poniższych postanowień:

- za wady budynku – w okresie 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem niniejszej umowy (z tytułu rękojmi) (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – Umowa ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu niemieszkalnego;*

co może stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i ust. 2 przywołanej w pkt. I sentencji postanowienia ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów w zw. z art. 568 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

III. zamieszczaniu w stosowanych wzorcach umów postanowień w brzmieniu:

1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do ..., w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia ... r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań Nabywców z tytułu opłat, o których mowa w § ... niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu ... wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (... r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy
we wzorcu umowy o nazwie:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji ATAL Marina Apartamenty w Warszawie, stosowanym w okresie 04.2012 r.– 29.04.2013 r.;*

2. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do ... r., w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia ... r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, a także braku zobowiązań Nabywcy z tytułu opłat, o których mowa w §...niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu ... wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (... r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Zielone Wojszyce Apartamenty we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – nadal;*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Dyrekcyjna 33 Apartamenty we Wrocławiu, stosowanym w okresie 04.2012 r. – nadal,*
- *Akt notarialny – umowa deweloperska dla inwestycji Apartamenty Agrestowa Aleja we Wrocławiu, stosowanych w okresie 30.06.2012 r. – nadal;*

3. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do r., w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę w terminie do r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy, a także braku zobowiązań Nabywcy z tytułu opłat, o których mowa w §... niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Nabywca, najpóźniej w dniu r. wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (....r.) przez Nabywcę traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy (...).

we wzorcach umów o nazwach:

- *Akt notarialny – Umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanych w okresie 04.2012 r. – 30.11.2012 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie II we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.11.2012 r. – 30.01.2013 r.;
- *Akt notarialny – umowa deweloperska* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie III we Wrocławiu, stosowanym w okresie 30.01.2013 r. – 13.05.2013 r.;

4. Kupujący może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do ... r., w przypadku, gdy Sprzedający nie przeniesie na Kupującego w terminie do dnia ... r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Kupującego wynikających z niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy Kupujący, najpóźniej w dniu ... wyznaczy Sprzedającemu 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie niedotrzymania tego terminu (... r.) przez Kupującego traci on uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy (...)

we wzorcu umowy o nazwie:

- *Przedwstępna umowa sprzedaży nr.../H/2013* dla inwestycji Osiedle Mieszczańskie I we Wrocławiu;

co może stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 przywołanej w pkt. I sentencji postanowienia ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów w zw. z art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377).

W dniu 20.11.2013 r. postanowieniem nr RKR-262/2013 zaliczono w poczet dowodów informacje uzyskane w postępowaniu wyjaśniającym prowadzonym pod sygnaturą RKR-405-8/13/ES. Przedsiębiorca o treści ww. postanowienia został zawiadomiony pismem z dnia 20.11.2013 r.

W toku niniejszego postępowania, w odpowiedzi na postawione zarzuty, Przedsiębiorca przedstawił swoje stanowisko w sprawie w pismach z dnia 06.12.2013 r., 19.12.2013 r., 31.12.2013 r., 03.01.2014 r. oraz 20.03.2014 r.

W toku postępowania, pismem z dnia 06.12.2013 r., Przedsiębiorca złożył wniosek o wydanie decyzji zobowiązującej zgodnie z dyspozycją art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W kolejnych pismach z dnia 19.12.2013 r., 31.12.2013 r., 03.01.2014 r. oraz 20.03.2014 r. Przedsiębiorca doprecyzował uprzednio złożony wniosek o wydanie decyzji zobowiązującej.

Pismem z dnia 10.06.2014 r. Prezes UOKiK zawiadomił Przedsiębiorcę o zakończeniu zbierania materiału dowodowego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy, który z przysługującego prawa nie skorzystał.

Prezes UOKiK ustalił, co następuje:

Uczestnik postępowania ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie jest przedsiębiorcą wykonującym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000262397. Przedmiotem działalności gospodarczej Spółki jest m.in. wykonywanie robót budowlanych polegających na wznoszeniu budynków

mieszkalnych oraz sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych. Aktualnie Przedsiębiorca realizuje 21 inwestycji w Krakowie, Wrocławiu, Łodzi, Warszawie i Katowicach. W kontaktach z klientami, w tym konsumentami, posługuje się on wzorcami umów, które następnie klienci podpisują, dokonując zakupu świadczonych przez Przedsiębiorcę usług. Doręczane konsumentom wzorce umów są sporządzane przez Przedsiębiorcę przed zawarciem umowy i zawierają gotowe jednolite postanowienia. Oznacza to, iż stosuje on w obrocie konsumenckim wzorce umów.

Analiza wskazanych wyżej dokumentów pozwoliła na postawienie Przedsiębiorcy zarzutu naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, poprzez zamieszczenie w stosowanych w obrocie z konsumentami wzorcach umów postanowień uznanych za niedozwolone i wpisanych do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone (dalej „Rejestr”) oraz postanowień sprzecznych z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 121.) i ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377 - zwanej dalej „ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego”).

W wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalono, że Przedsiębiorca posługuje się w stosowanych w obrocie z konsumentami wzorcach umów zapisami – wskazanymi w sentencji niniejszej decyzji w punktach I - III.

Wzorce umowne zawierające kwestionowane postanowienia nie zostały wycofane z obrotu. A ponadto postanowienia te nadal znajdują się w obrocie prawnym, z racji tego, że nie wszystkie umowy, zawarte na podstawie kwestionowanych wzorców umownych, zostały wykonane.

W Rejestrze postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone znajdują się m.in. następujące postanowienia:

- „*W razie niestawiennictwa Kupującego w wyznaczonym terminie przekazania, sprzedający dokona samodzielnie odbioru przedmiotu umowy i będzie to jednoznaczne z wykonaniem przez Sprzedającego umowy w tym zakresie. Strony zgodnie ustalają, że w takim przypadku Sprzedający upoważniony jest do wystawienia odpowiedniej faktury*”. (wpis nr **364**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 22.11.2004 r., sygn. akt XVII AmC 55/03);

- „*Oświadczam, że zapoznałem się i wynegocjowałem treść niniejszej umowy.*” (wpis nr **881**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 20.07.2006 r., sygn. akt XVII AmC 9/06);

- „*Strony uznają, iż wady stwierdzone protokołem odbioru wyczerpują całość wad lokalu. Kupujący nie może domagać się naprawy wad, które nie zostaną ujęte w protokole, chyba że wady te stanowią wady ukryte lokalu.*” (wpis nr **1418**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 31.01.2008 r., sygn. akt XVII AmC 262/07);

- „*Nabywca może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy za zgodą spółki.*” (wpis nr **1501**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 17.10.2006 r., sygn. akt XVII AmC 122/05);

- „*W Umowie Sprzedaży Nabywca zobowiązuje się udzielić: a) nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa do ustanowienia nieodpłatnych praw do korzystania z*

*części Nieruchomości (np. służebności, użytkowanie, użyczenie) przez właściwe przedsiębiorstwa oraz użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, polegających w szczególności na prawie ułożenia, korzystania i konserwowania sieci uzbrojenia terenu usytuowanych na nieruchomości; b) nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa do złożenia wszelkich oświadczeń pozwalających Spółce na prowadzenie przez Spółkę inwestycji budowlanych na Nieruchomości i nieruchomościach sąsiednich.” (wpis nr **1503**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 17.10.2006 r., sygn. akt XVII AmC 122/05);*

*- „Podpisując umowę - zgłoszenie uczestnictwa wyrażają jednocześnie Państwo zgodę na przetwarzanie, uaktualnianie i udostępnianie swoich danych osobowych, niezbędnych dla realizacji imprezy oraz dla celów promocyjnych Biura (zgodnie z art. 23 pkt. 1 ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.)” (wpis nr **1518**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 16.09.2008 r., sygn. akt XVII AmC 60/08);*

*- „Strony zgodnie oświadczają, że: - w przypadku gdy różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego nr... po obmiarze dokonany zgodnie z par. 5 pkt 1 niniejszej umowy w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w par. 2 pkt 1 niniejszej umowy nie będzie przekraczać 3%, przez co strony rozumieją zarówno zmniejszenie, jak i zwiększenie powierzchni, to cena za lokal mieszkalny określona w par. 3 pkt 1 lit. a) nie ulegnie zmianie, - w przypadku gdy różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego, po obmiarze dokonany zgodnie z par. 5 pkt 1 niniejszej umowy w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w par. 2 pkt 1 nin. umowy będzie przekraczać 3% to cena za mieszkanie zostanie wyliczona jako stosunek ceny powierzchni mieszkania wraz z komórką lokatorską i balkonem /tarasem/, opisanego w par. 2 pkt 1 i powierzchni mieszkania wraz z komórką lokatorską i balkonem /tarasem/ po dokonany obmiarze.” (wpis nr **1540**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 12.11.2007 r., sygn. akt XVII AmC 108/07);*

*- „Przekazanie (Wydanie) Lokalu do prowadzenia prac wykończeniowych nastąpi w dacie określonej w zawiadomieniu, nie później niż w terminie określonym w Harmonogramie Budowy ("Dzień Przekazania Lokalu") na podstawie protokołu przekazania, nie wcześniej jednak niż do czasu uregulowania wszelkich należności względem Wykonawcy (...).” (wpis nr **1731**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 31.08.2009 r., sygn. akt XVII AmC 334/09);*

*- „Strony uzgadniają, że ostateczny metraż lokalu mieszkalnego oraz montaż balkonów, tarasów, loggi i piwnic zostanie ustalony na podstawie tych powierzchni zgodnie z obowiązującą PN (z udziałem inwestora) po ich wybudowaniu(możliwość różnicy +/- 5%) i będzie on stanowił podstawę obliczenia ostatecznej ceny za lokal mieszkalny, której rozliczenie powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty sporządzenia i doręczenia obmiaru w/w składników lokalu mieszkalnego.” (wpis nr **2474**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 30.03.2009 r., sygn. akt XVII AmC 124/07);*

*- „Kupujący może przenieść na osobę trzecią prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy za pobraniem opłaty manipulacyjnej w wysokości 1490 zł, na warunkach określonych przez Sprzedającego.” (wpis nr **2663**, na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25.01.2011 r., sygn. akt VI ACa 766/10);*

- „Strony postanawiają, że różnica do 1 m² w powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do projektu nie będzie rodzić roszczeń finansowych pomiędzy stronami. Zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni powyżej 1m², skutkować będzie zobowiązaniem Stron do dokonania wzajemnych rozliczeń tj.: odpowiednio pomniejszeniu lub powiększeniu, o kwotę

wynikającą z przemnożenia ceny 1 m² wynoszącą ... zł przez różnicę w powierzchni użytkowej przekraczającą 1 m²." (wpis nr **2718**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 24.08.2011 r., sygn. akt XVII AmC 2158/10);

- „Strona kupująca zobowiązuje się w umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 467/9 oraz działkę 467/15 odpowiednich służebności gruntowych przeprowadzenia mediów, tj. wody, kanalizacji, prądu, gazu (na rzecz właścicieli działek nr: 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 467/9, 467/10, 467/11, 467/12, 467/13, 476/14, 467/15 i 345/2 lub dostawcy mediów) bądź służebności przesyłu albo prawa użytkowania na rzecz dostawcy mediów – na warunkach według uznania Spółki i jednocześnie ustanowić Spółkę pełnomocnikiem z prawem substytucji w powyższym zakresie - w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku; w tym terminie pełnomocnictwo to będzie nieodwołalne i niewygasające z chwilą śmierci strony kupującej, jak też - w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości strona kupująca zapewni udzielenie takiej zgody i pełnomocnictwa oraz przystąpienie do niniejszego porozumienia przez nabywcę - pod rygorem zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w kwocie 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych.” (wpis nr **2794**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 02.08.2011 r., sygn. akt XVII AmC 358/11);

- „Wszystkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, wpisem ewentualnych roszczeń oraz przeniesieniem własności przedmiotu umowy (zawarcie aktu notarialnego) poniesie Kupujący (opłata notarialna, opłata skarbową i sądowa, podatki itp.)” (§ 10 wzorca).” (wpis nr **3365**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 20.10.2011 r., sygn. akt XVII AmC 1333/10);

- „Strony zgodnie postanawiają, iż Spółka odpowiedzialna jest za organizację procesu sprzedaży i tym samym przysługuje jej prawo wskazania szczegółowego terminu oraz miejsca (Kancelarii Notarialnej) zawarcia Umowy Sprzedaży, o czym Spółka zobowiązana jest powiadomić Nabywcę z 14 dniowym wyprzedzeniem.” (wpis nr **3529**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 14.12.2010 r., sygn. akt XVII AmC 2051/09);

- „Część nieruchomości wspólnej Budynku (Budynku I oraz Budynku II) obejmująca część dachu oraz część elewacji będzie przeznaczona pod reklamę Spółki lub innych wskazanych przez Spółkę podmiotów prawa lub innych użytkowników Lokalu Biurowego. W związku z treścią zdania poprzedniego Strony w Umowie Sprzedaży dokonają podziału do korzystania nieruchomości wspólnej w ten sposób, iż Spółce będzie przysługiwało nieodpłatne prawo do wyłącznego korzystania z określonej powyżej części nieruchomości wspólnej z możliwością jej przekazania do korzystania przez innych użytkowników Lokalu Biurowego, a Nabywca nie będzie zgłaszał roszczeń w stosunku do tej części, w tym roszczeń określonych w art. 12 Ustawy.” (wpis nr **3533**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 14.12.2010 r., sygn. akt XVII AmC 2051/09);

- „Przedstawiciel Spółki wyjaśnia, że stawka podatku VAT w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi dla lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie do gruntu 7%, a dla lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - garażu, dla komórki lokatorskiej oraz dla ceny (wynagrodzenia) za ustalenie sposobu korzystania na zasadzie wyłączności z miejsca postojowego - 22% i podane wyżej ceny są cenami brutto, to jest z należnym podatkiem od towarów i usług VAT. Strony ustalają, że w przypadku zwiększenia tej stawki należy podatek obciążyć stronę zobowiązaną do kupna, przy czym rozliczenie z tego tytułu nastąpi stosownie do obowiązujących przepisów podatkowych, a zapłata nastąpi wraz z zapłatą

ostatniej raty, o której mowa niżej.” (wpis nr **3662**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 27.12.2011 r., sygn. akt XVII AmC 73/11);

- „*Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży konkretnego lokalu mieszkalnego jest wywiązanie się przez stronę zobowiązaną do kupna z wszelkich zobowiązań finansowych zgodnie z niniejszą umową, a w szczególności wpłacenie na rachunek bankowy Spółki całej ceny tego lokalu mieszkalnego.*” (wpis nr **3664**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 27.12.2011 r., sygn. akt XVII AmC 75/11);

- „*Posiadacz Konta (...) wyraża zgodę na zamieszczenie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazie danych osobowych Banku dla celów promocyjnych i marketingowych Banku, podmiotów z nim współpracujących w zakresie świadczonych przez Bank usług bankowych oraz innych podmiotów, z którymi Bank współpracuje przy sprzedaży ich produktów i usług, a także na otrzymywanie informacji handlowej np.: o świadczonych usługach i oferowanych produktach, propozycji udziału w promocjach, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej na podany adres poczty elektronicznej oraz nr telefonu komórkowego oraz na posłużenie się przez Bank innymi środkami porozumiewania się na odległość w celu złożenia przez Bank propozycji zawarcia umowy, w tym również po wygaśnięciu umowy.*” (wpis nr **4175**, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 23.02.2011 r., sygn. akt XVII AmC 1317/09);

Zobowiązanie złożone przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie:

W toku postępowania administracyjnego Przedsiębiorca wniósł o wydanie niniejszej decyzji w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zobowiązującej do podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia zarzucanym naruszeniom.

Treść zobowiązania przyjętego przez Spółkę przedstawiono w punkcie I. sentencji niniejszej decyzji na stronach 25-27, w punkcie II sentencji decyzji na stronie 29 – 30 oraz w punkcie III sentencji decyzji na stronie 31 - 32. W ocenie Prezesa UOKIK przedstawione przez Spółkę rozwiązania pozwolą wyeliminować z rynku zarzucane jej praktyki, o których mowa w punktach I – III sentencji niniejszej decyzji.

W odniesieniu do punktu I.1 – I. 11 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień następującymi:

„*W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy będzie większa od powierzchni projektowanej, wówczas DEWELOPER powiadomi o powyższym NABYWCE, zaś NABYWCA będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia NABYWCA o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży księgi wieczystej numer Jeśli w wyżej wymienionym terminie NABYWCA nie złoży takiego oświadczenia woli wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej z faktu, że rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy jest większa od powierzchni projektowanej, w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej.*”

W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa przedmiotów umowy będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas DEWELOPER powiadomi o powyższym NABYWCE, zaś NABYWCA będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia NABYWCA o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży księgi wieczystej numer _____. Jeśli w wyżej wymienionym terminie NABYWCA nie złoży takiego oświadczenia woli, wówczas cena określona w ust. 1 powyżej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m powierzchni określonych w ust. 1;”

W odniesieniu do punktu I.12 – I. 18 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień następującymi:

„Koszty związane z zawarciem umowy przyrzeczonej, wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów aktów notarialnych, za wyjątkiem kosztów związanych z wypisami aktów notarialnych przeznaczonych dla strony sprzedającej, ponosi strona Kupująca.”;

W odniesieniu do punktu I.19 – I. 30 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu I.31 – I.35 oraz I.71 - I.72 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień następująco:

„Deweloper może wstrzymać się z zawarciem umowy przyrzeczonej do czasu uregulowania przez Nabywcę całej ceny sprzedaży określonej w ___ niniejszej umowy.”

W odniesieniu do punktu I.36 – I. 42 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu I.43 – I. 44 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu I.45 – I. 57 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień następującymi:

„Po zawarciu pomiędzy Deweloperem a Wspólnotą Mieszkaniową umowy określającej zasady korzystania przez Dewelopera z części wspólnych na cele określone poniżej; Deweloperowi będzie przysługiwało prawo do umieszczania w częściach wspólnych nieruchomości informacji w postaci:

- a. Logotypu na parterze klatki schodowej lub korytarza budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości,*
- b. Nośnika reklamy wizualnej zamontowanego na elewacji oraz na dachu budynków, które zostaną wybudowane na przedmiotowej nieruchomości prezentującego znak słowno - graficzny Spółki nie powodującego jakichkolwiek zakłóceń funkcjonalnych budynków i lokali mieszkalnych (w tym przysłonięcia okien),*

c. *Oraz informacji o Spółce i zrealizowanych przez nią inwestycjach w postaci umieszczonego na terenie nieruchomości gruntowej tabliczki reklamowej.*”;

W odniesieniu do punktu I.58 – I. 62 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu I.63 – I. 65 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu I.66 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu I.67 – I. 70 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień na następujących:

„Deweloper nie odpowiada za wady, za wyjątkiem wad ukrytych, lub usterki powstałe nie z jego winy lub w wyniku użytkowania przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami „Instrukcji użytkowania mieszkania” przekazanej Kupującemu w dniu protokolarnego przekazania lokalu.”

W odniesieniu do punktu I.73 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanego postanowienia następującym:

„W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Kupujący zostanie pisemnie zawiadomiony. W wypadku, gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy Kupującemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Kupujący niełoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie pozostałej do zapłaty części ceny, wówczas Sprzedający poinformuje Kupującego o wysokości pozostałej do zapłaty części ceny, uwzględniającej obniżenie stawki podatku VA T.”

W odniesieniu do punktu I.74 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanego postanowienia następującym:

„Sprzedający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, gdy Kupujący lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Kupującego własność lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Kupującemu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej.”;

W odniesieniu do punktu I.75 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na usunięciu kwestionowanych postanowień.

W odniesieniu do punktu II.1 – II.4 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień następującymi:

„W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową, do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny o rękojmi. Termin rękojmi rozpoczyna bieg w dacie podpisania przez strony protokołu odbioru przedmiotu umowy.”

W odniesieniu do punktu III.1 – III.4 sentencji decyzji zobowiązanie Przedsiębiorcy polega na zastąpieniu kwestionowanych postanowień następującymi:

„Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywców w terminie do dnia r. własności przedmiotu umowy, pomimo braku zobowiązań Nabywców z tytułu zapłaty ceny, o których mowa w § ... niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120--dniowy termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży”.

Spółka zobowiązała się w terminie 30 dni od uprawomocnienia się decyzji do zmiany wzorców umów stosowanych w obrocie z konsumentami i zawierających kwestionowane zapisy poprzez ich usunięcie lub zmianę. Spółka zobowiązała się również w terminie 12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji:

- a) w odniesieniu do konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne, deweloperskie lub umowy ostatecznie przenoszące własność lokali mieszkalnych, a nie zawarli umów ostatecznie przenoszących własność nieruchomości w wykonaniu umów deweloperskich lub przedwstępnych – do przesłania tym konsumentom propozycji aneksów do tych umów,
- b) w odniesieniu do tych konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne lub deweloperskie oraz zawarli umowy ostatecznie przenoszące własność nieruchomości w wykonaniu tych umów przedwstępnych lub deweloperskich – do przesłania tym konsumentom propozycji aneksów do umów przenoszących własność nieruchomości

wskazując jako przyczynę zobowiązanie nałożone przez Spółkę w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Prezes UOKIK zważył, co następuje:

Interes publiczny

Art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów ogranicza zastosowanie jej przepisów wyłącznie do podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów. Warunkiem koniecznym do uruchomienia procedur i zastosowania instrumentów określonych w ustawie jest zatem, aby działania przedsiębiorców – którym zarzucono naruszenie jej przepisów – stanowiły potencjalne zagrożenie interesu publicznego, nie zaś jednostki lub grupy. Takie stanowisko konsekwentnie prezentuje Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej „SOKIK”). W wyroku z dnia 27.06.2001 r. (sygn. akt XVII Ama 92/00) Sąd stwierdził, że „*Interes publiczny w postępowaniu administracyjnym nie jest pojęciem jednolitym i stałym. W każdej sprawie winien on być ustalony i konkretyzowany co do swych wymagań. Organ administracji – Prezes Urzędu winien być w toku postępowania i przy wydawaniu decyzji rzecznikiem tego interesu, albowiem wynika to z jego zadań w strukturze administracji*

publicznej – art. 7 k.p.a. Publiczny znaczy dotyczący ogółu, dotyczący ogółu a nie jednostki, czy też określonej grupy. A zatem podstawą do zastosowania przez Prezesa Urzędu przepisów ustawy antymonopolowej winno być uprzednie stwierdzenie, że został naruszony interes publicznoprawny, a nie interes prawny jednostki czy też grupy”. Podobnie na temat interesu publicznego SOKIK wypowiedział w wielu innych wyrokach, np. z dnia 30.05.2001 r. (sygn. akt XVII Ama 80/00), z dnia 04.07.2001 r. (sygn. akt XVII Ama 108/00), z dnia 06.06.2001 r. (sygn. akt XVII Ama 78/00). Należy dodać także, iż Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 26.02.2004 r. (sygn. akt III SK 2/04) stwierdził, że naruszenie indywidualnego interesu (w powołanym wyroku – konsumenta), nie wyklucza dopuszczalności równoczesnego uznania, że dochodzi do naruszenia publicznego zbiorowego interesu.

Przedmiotowe postępowanie dotyczy stosowania postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.) oraz stosowania postanowień sprzecznych z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa (tj. Kodeksem cywilnym oraz ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - Dz. U. Nr 232, poz. 1377) w wykorzystywanych w obrocie z konsumentami wzorcach umów. Wzorce umów wykorzystywane przez Przedsiębiorcę w obrocie z konsumentami są stosowane wobec nieograniczonego kręgu adresatów, tj. wszystkich zainteresowanych, aktualnych i potencjalnych klientów Przedsiębiorcy, którym – na gruncie art. 4 pkt 12 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 22¹ Kodeksu cywilnego – przysługuje status konsumenta. Zdaniem Prezesa UOKIK rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny, albowiem wiąże się z ochroną interesu wszystkich konsumentów, którzy są lub będą klientami Przedsiębiorcy. Interes publicznoprawny przejawia się także w postaci zbiorowego interesu konsumentów, co oznacza, iż naruszenie zbiorowego interesu konsumentów jest jednocześnie naruszeniem interesu publicznoprawnego. Zatem, uzasadnione było w niniejszej sprawie podjęcie przez Prezesa UOKIK działań przewidzianych w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów. W tym stanie rzeczy przyjąć należy, iż do oceny stanu faktycznego przedmiotowej sprawy zastosowanie mają przepisy tej ustawy, a postępowanie prowadzone było w interesie publicznym.

Punktem wyjścia do rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest uprawdopodobnienie, że działania Przedsiębiorcy mogły nosić znamiona praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

Art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów stanowi, że przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy. Art. 24 ust. 1 ww. ustawy zakazuje stosowania takich praktyk. Naruszenie tego przepisu następuje wówczas, gdy spełnione są łącznie następujące kryteria:

- oceniane zachowanie jest podejmowane przez podmiot będący przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- działania przedsiębiorcy noszą znamiona bezprawności,
- działania te naruszają zbiorowe interesy konsumentów.

Status przedsiębiorcy

Zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przez przedsiębiorcę rozumie się przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej. Z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie

działalności gospodarczej (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 672 ze zm.) wynika, że przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, która we własnym imieniu wykonuje działalność gospodarczą. W niniejszym postępowaniu podmiot będący stroną postępowania posiada status przedsiębiorcy, gdyż jest spółką akcyjną prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego. Zachowanie Przedsiębiorcy podlega zatem bez wątpienia kontroli dokonywanej na podstawie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Przesłanka bezprawności

Odnosząc się do pierwszej z przesłanek art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, tj. bezprawności działań przedsiębiorcy, stwierdzić należy, iż bezprawność rozumie się jako sprzeczność zachowania danego podmiotu z przepisami prawa oraz zasadami współżycia społecznego. Chodzi tu mianowicie o sprzeczność z szeroko rozumianym porządkiem prawnym, jako całością. Jako „bezprawne” należy kwalifikować zachowania sprzeczne z nakazem zawartym w ustawie, rozporządzeniu wydanym na podstawie i dla wykonania ustawy, umową międzynarodową mającą bezpośrednie zastosowanie w stosunkach wewnętrznych. Podkreślenia wymaga, iż przepisy ww. ustawy nie definiują pojęcia bezprawności działań przedsiębiorcy, na co zwrócił uwagę SOKIK w wyroku z dnia 23.06.2006 r. (sygn. akt XVIII Ama 32/05), stwierdzając, iż art. 23a ust. 1¹ poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów nie ma samodzielnego znaczenia prawnego, lecz powinien być interpretowany oraz stosowany w określonym kontekście normatywnym. Sprzeczne z prawem są zatem czyny: zabronione i zagrożone sankcją karną, czyny zabronione pod sankcjami dyscyplinarnymi, czyny zakazane przepisami administracyjnymi lub przepisami prawa gospodarczego publicznego, czyny zabronione przepisami o charakterze cywilnym, sprzeczne z nakazami zawartymi w prawie cywilnym lub prawie administracyjnym. *„Bezprawność jest taką cechą działania, która polega na jego sprzeczności z normami prawa lub zasadami współżycia społecznego, bez względu na winę, a nawet świadomość sprawcy. Dla ustalenia przeto bezprawności działania wystarczy ustalenie, że określone zachowanie koliduje z przepisami prawa.”*². W związku z tym, w celu konkretyzacji przesłanki bezprawności należy sięgnąć do przepisów innych ustaw, gdyż dopiero na ich podstawie możliwe jest dokonanie oceny działań przedsiębiorcy w aspekcie ich zgodności z prawem.

W art. 24 ust. 2 ww. ustawy ustawodawca bezpośrednio wskazał przykładowe rodzaje praktyk, które naruszają zbiorowe interesy konsumentów, zaliczając do nich stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego, naruszanie obowiązku udzielania konsumentom rzetelnej, prawdziwej i pełnej informacji, nieuczciwe praktyki rynkowe lub czyny nieuczciwej konkurencji. Katalog ten nie jest jednak wyczerpujący. Ustawodawca posłużył się tutaj terminem „w szczególności”, co oznacza, że ma on charakter przykładowy.

Jak wskazano powyżej, bezprawność działań przedsiębiorcy co do zasady wynika z naruszenia przepisów powszechnie obowiązujących. Niemniej jednak, ustawa o ochronie

¹ art. 23 a ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 86 poz. 804 ze zm.) jako definiujący pojęcie praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów znalazł swoje odzwierciedlenie w art. 24 ust. 2 aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.)

² vide: „Ustawa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Komentarz”, pod redakcją J. Szewczyka, Wydawnictwo CH BECK, 2000, s.117 – 118)

konkurencji i konsumentów w jednym przypadku identyfikuje wprost jako bezprawne działanie przedsiębiorcy polegające na stosowaniu postanowień wzorców umownych uznanych za niedozwolone i wpisanych do prowadzonego przez Prezesa UOKIK Rejestru niedozwolonych postanowień umownych (art. 24 ust. 2 pkt 1). W wyroku z dnia 25 marca 2004 r. SOKIK³ stwierdził, że w oparciu o art. 24 ust. 2 pkt 1 można sformułować samoistną przesłankę bezprawności, jeżeli ustali się, że przedsiębiorca stosował postanowienia wzorców umów, które zostały wpisane do ww. Rejestru. A zatem wykazanie, że przedsiębiorca wprowadził do obrotu wzorzec umowy zawierający postanowienia o treści już wpisanej do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, stanowi wystarczającą przesłankę do uznania bezprawności działania tego przedsiębiorcy. Wobec tego, stosowanie postanowienia, które po uznaniu go przez SOKIK za niedozwolone zostało wpisane do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych, jest prawnie zakazane.

Analizując przesłankę bezprawności należy mieć na uwadze, iż zarzut bezprawnego działania Przedsiębiorcy w przedmiotowej sprawie polega na posługiwaniu się postanowieniami wzorca umownego, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone. Art. 479⁴³ Kodeksu postępowania cywilnego rozszerza prawomocność wyroku wydanego w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone na osoby trzecie. Skutek tzw. prawomocności rozszerzonej następuje od chwili wpisania postanowień wzorca umowy do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, prowadzonego przez Prezesa UOKIK, o którym mowa w art. 479⁴⁵ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego. Konsekwencją umieszczenia postanowienia umownego w ww. Rejestrze jest to, że posłużenie się nim będzie miało skutek wprowadzenia do umowy elementu bezwzględnie przez prawo zakazanego. Wpis do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych oznacza, że od tego momentu stosowanie takiej klauzuli jest zakazane we wszystkich wzorcach umownych, tj. stosowanych także przez innych przedsiębiorców. Zgodnie ze stanowiskiem SOKIK, wyrażonym w wyroku z dnia 25.05.2005 r. (sygn. akt XVII AmA 46/04), dla uznania, iż określona klauzula jest niedozwolonym postanowieniem umownym wpisanym do Rejestru klauzul niedozwolonych wystarczy stwierdzenie, że mieści się ona w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru i nie jest konieczna literalna zgodność porównywanych klauzul. Czynnikiem przesądzającym o podobieństwie dwóch klauzul powinien być zatem zamiar, cel, jakiemu ma służyć kwestionowane postanowienie. Jeśli cel utworzenia spornej klauzuli odpowiada celowi sformułowania klauzuli uznanej za niedozwoloną, oba zapisy można uznać za tożsame. Trafność wyżej opisanego stanowiska potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13.07.2006 r. (sygn. akt III SZP 3/06, opubl. OSNP 2007/1-2/35).

Wynikająca z art. 479⁴⁵ § 3 Kodeksu postępowania cywilnego jawność Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone oznacza, że od chwili wpisania do niego określonego postanowienia zakazane jest stosowanie tożsamyh postanowień w obrocie konsumenckim i nikt nie może zasłaniać się nieznaną sobie dokonanych wpisów. Rejestr postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone jest prowadzony przez Prezesa UOKIK. Rejestr ten jest powszechnie dostępny w wersji elektronicznej na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod adresem www.uokik.gov.pl⁴. Powyższe uzasadnia stwierdzenie, że Przedsiębiorca był zobowiązany do powstrzymania się od stosowania postanowień, które uznano za tożsame z postanowieniami wpisanymi do Rejestru.

³ Wyrok SOKIK z dnia 25 marca 2004 r., sygn. akt XVII AmA 51/03, publ. Wokanda 2005/4/58.

⁴ http://uokik.gov.pl/rejestr_klauzul_niedozwolonych2.php

W przedmiotowej sprawie zarzut bezprawnego działania Przedsiębiorcy polega również na stosowaniu nienazwanych praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, określonych w art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, tj. naruszenia przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Rozważenie uprawdopodobnienia przesłanki bezprawności w ramach każdego z postawionych Przedsiębiorcy zarzutów zostanie uczynione oddzielnie dla każdej z praktyk ocenianych w niniejszej decyzji.

Przesłanka naruszenia zbiorowych interesów konsumentów

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie definiuje pojęcia zbiorowych interesów konsumentów, stąd przy ustalaniu jego treści należy odwołać się do orzecznictwa sądowego. Pojęcie zbiorowych interesów konsumentów zostało szeroko omówione przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10.04.2008 r. (sygn. akt III SK 27/07). W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podał, iż gramatyczna wykładnia tego pojęcia prowadzi do wniosku, że chodzi o zachowanie przedsiębiorcy, które godzi w interesy grupy osób stanowiących określony zbiór. Rezultaty tej wykładni modyfikuje zastrzeżenie, że nie jest zbiorowym interesem konsumentów suma interesów indywidualnych. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że przy konstruowaniu pojęcia „*zbiorowego interesu konsumentów*” nie można opierać się tylko i wyłącznie na tym, czy oceniana praktyka przedsiębiorcy skierowana jest do „*nieoznaczonego z góry kręgu podmiotów*”. Wystarczające powinno być w jego ocenie ustalenie, że zachowanie przedsiębiorcy nie jest podejmowane w stosunku do zindywidualizowanych konsumentów, lecz względem członków danej grupy (określonego kręgu podmiotów), wyodrębnionych spośród ogółu konsumentów, za pomocą wspólnego dla nich kryterium. Sąd Najwyższy orzekł też, że „*praktyką naruszającą zbiorowe interesy konsumentów jest (...) takie zachowanie przedsiębiorcy, które podejmowane jest w warunkach wskazujących na powtarzalność zachowania w stosunku do indywidualnych konsumentów wchodzących w skład grupy, do której adresowane są zachowania przedsiębiorcy, w taki sposób, że potencjalnie ofiarą takiego zachowania może być każdy konsument będący klientem lub potencjalnym klientem przedsiębiorcy*”.

W rozważanym przypadku oceniane zachowania Przedsiębiorcy mogły oddziaływać lub mogą oddziaływać obecnie na zbiorowe interesy konsumentów w zakresie zarzutów opisanych w pkt I - III sentencji niniejszej decyzji, co powoduje, że spełnienie rozważanej przesłanki zostało w przedmiotowej sprawie uprawdopodobnione. Oceniane zachowania Przedsiębiorcy dotyczą szerokiego kręgu najsłabszych uczestników rynku, jakimi są konsumenci. Dotyczą one wszystkich tych osób, które zawarły z Przedsiębiorcą umowy, jak i zagrażają interesom wszystkich jego potencjalnych kontrahentów, osób zapoznających się z ofertą sprzedaży lokali mieszkalnych oferowanych przez Przedsiębiorcę. Tym samym nie ulega wątpliwości, że rozważane działania mogą godzić lub mogły godzić w zbiorowe interesy konsumentów.

Ad I. 1 – I. 10

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.1 – I.10 sentencji niniejszej decyzji, które umożliwiają mu dokonywanie waloryzacji ceny z uwagi na zmiany w powierzchni nieruchomości stwierdzone podczas odbioru lokalu lub inwentaryzacji powykonawczej.

W ocenie Prezesa UOKIK powyższe postanowienia należy uznać za tożsame z następującymi klauzulami wpisanymi do Rejestru:

- „*Strony postanawiają, że różnica do 1 m² w powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej w stosunku do projektu nie będzie rodzić roszczeń finansowych pomiędzy stronami. Zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni powyżej 1m², skutkować będzie zobowiązaniem Stron do dokonania wzajemnych rozliczeń tj.: odpowiednio pomniejszeniu lub powiększeniu, o kwotę wynikającą z przemnożenia ceny 1 m² wynoszącą ... zł przez różnicę w powierzchni użytkowej przekraczającą 1 m².*” (wpis nr 2718, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 24.08.2011 r., sygn. akt XVII AmC 2158/10),
- „*Strony uzgadniają, że ostateczny metraż lokalu mieszkalnego oraz montaż balkonów, tarasów, loggi i piwnic zostanie ustalony na podstawie tych powierzchni zgodnie z obowiązującą PN (z udziałem inwestora) po ich wybudowaniu(możliwość różnicy +/- 5%) i będzie on stanowił podstawę obliczenia ostatecznej ceny za lokal mieszkalny, której rozliczenie powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty sporządzenia i doręczenia obmiaru w/w składników lokalu mieszkalnego.*” (wpis nr 2474, na podstawie wyroku SOKIK z dnia 30.03.2009 r., sygn. akt XVII AmC 124/07).

Postanowienia wpisane do Rejestru pod pozycjami 2718 oraz 2474, podobnie jak stosowane przez Przedsiębiorcę stanowią przejaw wykorzystania przez niego jego przewagi kontraktowej. W ocenie SOKIK obowiązkiem będącego profesjonalistą sprzedawcy jest jednoznaczne poinformowanie konsumenta o ostatecznej cenie jeszcze przed zawarciem umowy. W przeciwnym razie do momentu wybudowania inwestycji konsument będzie pozostawał w niepewności, co do ostatecznego metrażu i ceny mieszkania, które są niewątpliwie przesłankami mającymi decydujące znaczenie przy wyborze konkretnego mieszkania przez konsumenta.

Zarówno postanowienia stosowane przez ATAL S.A. we wzorcach umów, jak i postanowienia wpisane do Rejestru pod numerem 2718 oraz 2474, uzależniając całkowitą cenę od wielkości wybudowanej powierzchni przedmiotu umowy uprawniają do określenia ceny przedmiotu umowy już po zawarciu umowy. Ponadto dopuszczają zmianę ceny przedmiotu umowy, nie przyznając jednocześnie konsumentowi prawa do odstąpienia od umowy. To przesądza o ich sprzeczności z dobrymi obyczajami i rażącym naruszeniu interesów konsumentów.

Ad I.11

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punkcie I.11 sentencji niniejszej decyzji, które umożliwiają mu dokonywanie waloryzacji ceny z uwagi na zmiany w powierzchni nieruchomości w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa od projektowanej .

W ocenie Prezesa UOKIK, postanowienie wskazane w pkt I.11 sentencji niniejszej decyzji jest zbieżne w swej treści z klauzulą wpisaną pod pozycją 1540 Rejestru. Wyrokiem z dnia 12.11.2007 r. (sygn. akt: XVII AmC 108/07) SOKIK uznał za niedozwoloną klauzulę o treści: „*Strony zgodnie oświadczają, że: - w przypadku gdy różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego nr... po obmiarze dokonanym zgodnie z par. 5 pkt 1 niniejszej umowy w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w par. 2 pkt 1 niniejszej umowy nie będzie przekraczać 3%, przez co strony rozumieją zarówno zmniejszenie, jak i zwiększenie powierzchni, to cena za lokal mieszkalny określona w par. 3 pkt 1 lit. a) nie ulegnie zmianie, - w przypadku gdy różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego, po obmiarze*

dokonanym zgodnie z par. 5 pkt 1 niniejszej umowy w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w par. 2 pkt 1 nin. umowy będzie przekraczać 3% to cena za mieszkanie zostanie wyliczona jako stosunek ceny powierzchni mieszkania wraz z komórką lokatorską i balkonem /tarasem/, opisanego w par. 2 pkt 1 i powierzchni mieszkania wraz z komórką lokatorską i balkonem /tarasem/ po dokonanych obmiarze.” W uzasadnieniu tego wyroku SOKIK wskazał m.in. że tej treści postanowienia kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszają jego interesy w rozumieniu art. 385¹ § 1 Kodeksu cywilnego. W opinii SOKIK, zastosowanie takich klauzul powoduje, że konsument będzie zobowiązany do zaakceptowania faktu, że powierzchnia zakupionego lokalu jest inna od powierzchni przewidzianej w umowie. Wskazane postanowienie umowy przyznaje również przedsiębiorcy uprawnienie do zmiany ceny lokalu po zawarciu umowy, nie uprawniając jednak w takim przypadku konsumenta do odstąpienia od umowy. Postanowienia wzorca umownego, które przewidują uprawnienie kontrahenta konsumenta do określenia lub podwyższenia ceny lub wynagrodzenia po zawarciu umowy bez przyznania konsumentowi prawa odstąpienia od umowy, stanowią w świetle art. 385 pkt 20 Kodeksu cywilnego niedozwolone postanowienia umowne. Poza tym taki zapis umowny naraża konsumenta na ponoszenie dodatkowych kosztów, na które nie ma wpływu i które stanowią dla niego mogą znaczne obciążenie. Możliwość nałożenia na konsumenta ciężaru finansowego, będącego wynikiem realizacji przez przedsiębiorcę przedmiotu umowy niezgodnie z jej postanowieniami i projektem jest sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco narusza interesy konsumenta.

Ad. I.12 – I.18

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.12 – I.18 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których konsumenci – zawierający umowę w formie aktu notarialnego - ponosili koszty wypisów dla Przedsiębiorcy.

W opinii Prezesa UOKIK wskazane wyżej postanowienia mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 3365, w brzmieniu:

"Wszystkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, wpisem ewentualnych roszczeń oraz przeniesieniem własności przedmiotu umowy (zawarcie aktu notarialnego) poniesie Kupujący (opłata notarialna, opłata skarbową i sądowa, podatki itp.)." (wyrok SOKIK z dnia 20.10.2011 r., sygn. akt XVII AmC 1333/10).

Przy zawieraniu umowy w formie aktu notarialnego, czy to przedwstępnej, czy też przenoszącej własność mieszkania, konieczne jest pokrycie tzw. opłat notarialnych. W skład tych opłat wchodzi m.in. koszty taksy notarialnej, podatku VAT, opłaty za wpis w księdze wieczystej oraz wypisy aktu notarialnego. Postanowienia, które umożliwiają przedsiębiorcy po zawarciu umowy w formie aktu notarialnego otrzymanie jej wypisu bez ponoszenia kosztów z tym związanych, powodują przerzucenie tych kosztów na konsumenta. Postanowienia tego rodzaju kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy i z tego powodu zostały uznane przez SOKIK za klauzulę abuzywną w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. i wpisane do Rejestru klauzul niedozwolonych.

Ad I.19 – I. 30

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.19 – I.30 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których ma możliwość wskazania konsumentom – zawierającym umowę w formie aktu notarialnego – konkretnej kancelarii notarialnej, gdzie zostanie zawarta umowa przenosząca własność nieruchomości.

W opinii Prezesa UOKIK wskazane wyżej postanowienia mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 3529, w brzmieniu:

„Strony zgodnie postanawiają, iż Spółka odpowiedzialna jest za organizację procesu sprzedaży i tym samym przysługuje jej prawo wskazania szczegółowego terminu oraz miejsca (Kancelarii Notarialnej) zawarcia Umowy Sprzedaży, o czym Spółka zobowiązana jest powiadomić Nabywcę z 14 dniowym wyprzedzeniem.” (wyrok SOKIK z dnia 14.12.2010 r., sygn. akt XVII AmC 2051/09).

Przedsiębiorca wykorzystując swoją przewagę kontraktową poprzez przedmiotowe postanowienie z góry narzuca konsumentowi wybraną przez siebie kancelarię notarialną, nie pozostawiając mu możliwości swobodnego wyboru. Konsument natomiast powinien mieć prawo dokonania swobodnego wyboru kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży dotycząca nabywanej przez niego nieruchomości, chociażby z powodów ekonomicznych⁵, czy praktycznych (np. wybrana przez konsumenta kancelaria notarialna mieści się w dogodnym dla niego miejscu). Przedsiębiorca nie może zatem narzucać konsumentowi z góry wybranej przez siebie kancelarii notarialnej.

Ad I.31 – I.35 oraz I.71 – I.72

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.31 – I.35 oraz I.71 – I.72 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których ma możliwość uzależnienia przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego od uregulowania przez konsumenta wszelkich należności wynikających z umowy.

W opinii Prezesa UOKIK wskazane wyżej postanowienia mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 3664, w brzmieniu:

„Warunkiem zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży konkretnego lokalu mieszkalnego jest wywiązanie się przez stronę zobowiązaną do kupna z wszelkich zobowiązań finansowych zgodnie z niniejszą umową, a w szczególności wpłacenie na rachunek bankowy Spółki całej ceny tego lokalu mieszkalnego.” (wyrok SOKIK z dnia 27.12.2011 r., sygn. akt XVII AmC 75/11).

Należy zauważyć, iż użycie w kwestionowanych postanowieniach ogólnego sformułowania skutkuje możliwością obciążenia konsumenta różnymi opłatami (np. opłatą za eksploatację i administrowanie budynkiem, w tym również opłat będących przedmiotem sporu pomiędzy konsumentem, a deweloperem). Żądanie takie z reguły nie ma bezpośredniego związku z wykonaniem przez konsumenta zobowiązań wynikających z umowy zawartej z deweloperem (zasadniczym obowiązkiem konsumenta jest zapłata ceny). Tak sformułowane postanowienie wzorca powoduje natomiast, że konsument – nie

⁵ Zgodnie z uchwałą 7 sędziów SN z dnia 23.09.2009 r. notariusz może zrezygnować z wynagrodzenia za dokonane przez niego czynności notarialne (sygn. akt I KZP 7/09).

mając wyboru – godzi się na zapłacenie nawet spornych kwot w imię sprawnego przeniesienia prawa własności. Świadczenie w postaci uiszczenia dodatkowych kwot pieniężnych, np. tytułem opłat za eksploatację i administrowanie budynkiem jest świadczeniem niemającym rzeczowego związku z przedmiotem umowy i może stanowić istotne utrudnienie i ograniczenie praw konsumenta, w kontekście przysługujących mu roszczeń cywilnoprawnych związanych z zawarciem umowy w odpowiedniej formie. Z tych też powodów postanowienia tego rodzaju zostały uznane za klauzule abuzywne w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c. i wpisane do Rejestru. Zakazane jest zatem stosowanie we wzorcach umów postanowień o treści tożsamej z nimi.

Ad I.36 – I.42

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.36 – I.42 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których konsument wyraża zgodę na otrzymywanie informacji handlowych wysyłanych przez Spółkę na wskazane przez konsumenta konto poczty elektronicznej.

W opinii Prezesa UOKIK wskazane wyżej postanowienia mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowień wpisanych do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 1518 oraz 4174, w brzmieniu:

- „*Podpisując umowę - zgłoszenie uczestnictwa wyrażają jednocześnie Państwo zgodę na przetwarzanie, uaktualnianie i udostępnianie swoich danych osobowych, niezbędnych dla realizacji imprezy oraz dla celów promocyjnych Biura (zgodnie z art. 23 pkt 1 ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.)*” (wyrok SOKIK z dnia 16.09.2008 r., sygn. akt XVII AmC 60/08);

- „*Posiadacz Konta (...) wyraża zgodę na zamieszczenie i przetwarzanie swoich danych osobowych w bazie danych osobowych Banku dla celów promocyjnych i marketingowych Banku, podmiotów z nim współpracujących w zakresie świadczonych przez Bank usług bankowych oraz innych podmiotów, z którymi Bank współpracuje przy sprzedaży ich produktów i usług, a także na otrzymywanie informacji handlowej np.: o świadczonych usługach i oferowanych produktach, propozycji udziału w promocjach, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej na podany adres poczty elektronicznej oraz nr telefonu komórkowego oraz na posłużenie się przez Bank innymi środkami porozumiewania się na odległość w celu złożenia przez Bank propozycji zawarcia umowy, w tym również po wygaśnięciu umowy.*” (wyrok SOKIK z dnia 23.02.2011 r., sygn. akt XVII AmC 75/11).

Analogicznie jak postanowienia wpisane do Rejestru postanowienie zawierające oświadczenie konsumenta dotyczące zgody na przetwarzanie jego danych osobowych, nie zostało wyodrębnione z treści wzorca. Ponadto nie określa jednoznacznie celu i zakresu przetwarzania danych. Jednocześnie umiejscowienie tego rodzaju postanowień pomiędzy innymi postanowieniami wzorca, których treść również nakłada na konsumenta obowiązek składania określonych w nich oświadczeń, zgód i zobowiązań – powoduje brak transparentności wzorca, która może skutkować niezrozumieniem przez konsumenta treści klauzuli dotyczącej danych osobowych czy nawet jej niezauważeniem. Ponadto takie postanowienia nie przyznają konsumentowi możliwości wyboru, czy chce aby jego dane osobowe były przetwarzane i w jakim zakresie. Skutkuje to pozbawieniem konsumenta prawa do odmowy wyrażenia zgody na wykorzystanie jego danych osobowych, np. w celach informacyjnych czy marketingowych. Nie może ulegać wątpliwości, iż celem konsumentów zawierających umowy w zakresie działalności danego przedsiębiorcy jest chęć nabycia konkretnego produktu za ustaloną odpłatnością, a nie chęć pozbycia się swojego prawa do ochrony danych osobowych określonego w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29

sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.).

Ad I.43 – I.57

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.43 – I.57 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których konsument wyraża zgodę umieszczenia na nieruchomości wspólnej konstrukcji w celach marketingowych (np. logotyp, szyldy, reklamy).

W opinii Prezesa UOKIK wskazane wyżej postanowienia mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 3533, w brzmieniu:

„Część nieruchomości wspólnej Budynku (Budynku I oraz Budynku II) obejmująca część dachu oraz część elewacji będzie przeznaczona pod reklamę Spółki lub innych wskazanych przez Spółkę podmiotów prawa lub innych użytkowników Lokalu Biurowego. W związku z treścią zdania poprzedniego Strony w Umowie Sprzedaży dokonają podziału do korzystania nieruchomości wspólnej w ten sposób, iż Spółce będzie przysługiwało nieodpłatne prawo do wyłącznego korzystania z określonej powyżej części nieruchomości wspólnej z możliwością jej przekazania do korzystania przez innych użytkowników Lokalu Biurowego, a Nabywca nie będzie zgłaszał roszczeń w stosunku do tej części, w tym roszczeń określonych w art. 12 Ustawy.” (wyrok SOKIK z dnia 14.12.2010 r., sygn. akt XVII AmC 2051/09)

Postanowienie, na podstawie którego przedsiębiorca zapewnia sobie prawo bezpłatnego wykorzystania części nieruchomości wspólnej w celu umieszczenia konstrukcji w celach marketingowych (np. logotyp, szyldy, reklamy) bez uprzedniej zgody wspólnoty mieszkaniowej, zostało uznane przez SOKIK za niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385¹ § 1 Kodeksu cywilnego. Konstrukcja tego rodzaju postanowień uniemożliwia bowiem konsumentowi korzystanie z ustawowych uprawnień, określonych w art. 12 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 ze zm.). Powszechnie przyjmuje się, że współwłasnością objęte są grunt, ściany zewnętrzne, dachy, fundamenty oraz wszelkie inne części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. W praktyce oznacza to, że każdy – bez wyjątku – właściciel lokalu ma prawo współkorzystać z nieruchomości wspólnej, jak również ma prawo do korzystania z części pożytków i innych przychodów przekraczającej wydatki związane z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości wspólnej w wysokości proporcjonalnej do jego udziału w tejże nieruchomości. Taka konstrukcja przepisów prawnych daje każdemu właścicielowi lokalu prawo udziału w podziale „zysków” pochodzących z eksploatacji nieruchomości wspólnej, jeżeli takie powstaną. Ponadto, zgodnie z ustępem 3 art. 12 ww. ustawy o własności lokali właściciele lokali podejmując odpowiednią uchwałę, mogą nałożyć na właścicieli lokali użytkowych większe obciążenia z tytułu korzystania przez tych ostatnich z nieruchomości wspólnej. Zamieszczenie w umowie przedmiotowego postanowienia, uniemożliwia wykonywanie praw właścicielskich wynikających z przepisów ustawy o własności lokali. Konsumenti (właściciele lokali) zostaną bowiem pozbawieni w ten sposób ewentualnych zysków powstałych z tytułu eksploatacji, jak również prawa do podjęcia decyzji w jaki sposób zagospodarować tą część nieruchomości wspólnej, do czego jako współwłaściciele powinni mieć prawo.

Ad I.58 – I.62

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.58 – I.62 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których uzależnia od swej zgody dokonanie przez nabywcę (konsumenta) przelewu wierzytelności.

W opinii Prezesa UOKIK wskazane wyżej postanowienia mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 1501, w brzmieniu:

„Nabywca może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy za zgodą spółki.” (wyrok SOKIK z dnia 17.10.2006 r., sygn. akt XVII AmC 122/05).

SOKIK w powyższym wyroku orzekł, że przez stosowanie kwestionowanych zapisów umownych przedsiębiorca wykorzystując swoją przewagę kontraktową, uzależnia prawo konsumenta do dokonania przelewu wierzytelności od wyrażenia swojej zgody w tym przedmiocie. W ocenie Sądu, kwestionowany zapis *de facto* pozbawia konsumenta uprawnienia do dokonania przelewu wierzytelności. Okoliczność, iż zakwestionowane postanowienie jest dopuszczalne w świetle art. 509 § 1 k.c. nie zmienia jego oceny jako niedozwolonego postanowienia umownego, należy bowiem pamiętać, iż zastrzeżenie umowne uzależniające dokonanie przelewu wierzytelności od zgody dłużnika stanowi wyjątek od ogólnej zasady, według której wierzyciel może przenieść wierzytelność bez zgody dłużnika. O ile w przypadku dwóch równorzędnych podmiotów dokonanie przewidzianego prawem zastrzeżenia jest w pełni dopuszczalne, o tyle w przypadku umów zawieranych przez profesjonalnie działającego przedsiębiorcę z konsumentem, przy użyciu niepodlegającego negocjacom wzorca umownego, zastosowanie kwestionowanego postanowienia uznać należy za działanie sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszające interesy konsumenta.

Ad I.63 – I.65

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach I.63 – I.65 sentencji niniejszej decyzji, które stwierdzają, że treść zawieranej umowy została indywidualnie uzgodniona między stronami.

Postanowienia w powyższym brzmieniu mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 881, w brzmieniu:

„Oświadczam, że zapoznałem się i wynegocjowałem treść niniejszej umowy”. (wyrok SOKIK z dnia 20.0.2006 r., sygn. akt XVII AmC 9/06).

W praktyce obrotu nieruchomościami powszechnie stosowane są wzorce umów, które przedstawiane są nabywcom, bez zapewnienia realnej możliwości negocjacji ich postanowień. Jeżeli nawet niektóre z postanowień zawartych we wzorcu ulegną modyfikacji, to w pozostałej części wzorzec służący do zawarcia umowy pozostaje niezmieniony. SOKIK uznał, iż zamieszczanie we wzorcach umowy postanowienia sugerującego, że umowa została zawarta w wyniku indywidualnych negocjacji, ma charakter abuzywny, wskutek czego zostało ono wpisane do Rejestru klauzul niedozwolonych.

Ad I.66

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punkcie I.66 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których uzależnia dokonanie przelewu wierzytelności od podpisania przez konsumenta faktur VAT – korekt dotyczących faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami przez konsumenta oraz uiszczenia na rzecz Spółki opłaty manipulacyjnej.

Postanowienie w powyższym brzmieniu może być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 2663, w brzmieniu:

„Kupujący może przenieść na osobę trzecią prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy za pobraniem opłaty manipulacyjnej w wysokości 1490 zł, na warunkach określonych przez Sprzedającego.” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25.01.2010 r., sygn. akt VI ACa 766/10).

SOKIK uznał za niezgodne z dobrymi obyczajami oraz rażąco naruszające interes konsumenta takie postanowienia, na podstawie których zastrzega opłatę manipulacyjną z tytułu cesji dokonanej przez konsumenta. Kwestionowany zapis ogranicza konsumentowi uprawnienia do dokonania przelewu wierzytelności i *de facto* stanowi dla niego sankcję finansową za dokonanie cesji. Zauważyć należy, iż w przypadku kiedy cesji dokonuje konsument, dla dewelopera nie ma tak istotnego znaczenia, kto wstąpi na miejsce jego dotychczasowego klienta. Deweloper nie jest z tego powodu w żaden sposób poszkodowany, ani też nie ponosi z tego powodu żadnych dodatkowych kosztów - stosunek zobowiązaniowy nie ulega zmianie, natomiast zmienia się tylko osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela

Ad I.67 – I.70

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punkcie I.67 – I.70 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których nie odpowiada on za wady lub usterki powstałe nie z jego winy oraz za uszkodzenia mechaniczne nie wymienione w protokole zdawczo-odbiorczym.

Postanowienia w powyższym brzmieniu mogą być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 1418, w brzmieniu:

„Strony uznają, iż wady stwierdzone protokołem odbioru wyczerpują całość wad lokalu. Kupujący nie może domagać się naprawy wad, które nie zostaną ujęte w protokole, chyba że wady te stanowią wady ukryte lokalu.” (wyrok SOKIK z dnia 31.01.2008 r., sygn. akt XVII AmC 262/07).

W uzasadnieniu ww. wyroku SOKIK stwierdził, że postanowienie to ogranicza odpowiedzialność pozwanego z tytułu rękojmi. Zdaniem Prezesa UOKIK, postanowienia stosowane przez Spółkę, w podobny sposób ograniczają jej odpowiedzialność z tytułu rękojmi. Zgodnie z art. 563 § 1 w zw. z art. 638 w zw. z art. 656 § 1 k.c. inwestor traci uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektu budowlanego, jeżeli nie zawiadomi wykonawcy o wadzie w ciągu miesiąca od jej wykrycia, a w wypadku gdy zbadanie obiektu jest w danych stosunkach przyjęte, jeżeli nie zawiadomi wykonawcy o wadzie w ciągu miesiąca po upływie czasu, w którym przy zachowaniu należytej staranności mógł ją

wykryć. Stosowane przez Spółkę postanowienie, podobnie jak klauzula uznana za abuzywną przez SOKIK, skraca termin, w jakim konsument może skorzystać z uprawnień wynikających z przepisów o rękojmi za wady fizyczne. Postanowienia stosowane przez Spółkę wykluczają uprawnienie konsumenta do skutecznego zgłoszenia wad fizycznych lokalu, które są jawne, ale które konsument przeoczył podczas odbioru lokalu i przez to nie zostały one odnotowane w protokole. Tymczasem, termin jednego miesiąca ustanowiony w art. 563 § 1 k.c. może upływać po terminie odbioru lokalu. Wówczas konsument powinien mieć prawo zgłoszenia widocznych wad fizycznych lokalu również po dokonaniu jego odbioru. Wykorzystywana przez Spółkę klauzula opisane uprawnienie konsumenta ogranicza.

Ad I.71

Przedsiębiorca stosuje zapis we wzorcach umów wskazany w pkt. I.71 sentencji niniejszej decyzji, który stanowi, że przekazanie przedmiotu umowy może nastąpić po uregulowaniu przez konsumenta wszystkich należności wynikających z umowy oraz dokonania właściwego rozliczenia przedmiotu umowy.

Postanowienie to oprócz tożsamości z klauzulą wpisaną do Rejestru pod numerem 3664 (co zostało wskazane na stronach 74 - 75) może zostać uznane za tożsamą z klauzulą nr 1731 o treści: „*Przekazanie (Wydanie) Lokalu do prowadzenia prac wykończeniowych nastąpi w dacie określonej w zawiadomieniu, nie później niż w terminie określonym w Harmonogramie Budowy ("Dzień Przekazania Lokalu") na podstawie protokołu przekazania, nie wcześniej jednak niż do czasu uregulowania wszelkich należności względem Wykonawcy (...).*” (wyrok SOKIK z dnia 31.08.2009 r., sygn. akt XVII AmC 334/09).

SOKIK w odniesieniu do postanowień, na podstawie których deweloper uzależnia wydanie konsumentowi lokalu od zapłaty przez niego wszelkich należności wynikających z umowy uznał je za abuzywne w rozumieniu art. 385¹ § 1 Kodeksu cywilnego. W uzasadnieniu wyroku wskazał, że konsument, pomimo iż spełnił już swoje świadczenie – zapłacił deweloperowi kwotę stanowiącą całą umówioną cenę nieruchomości (taki bowiem jest warunek wydania lokalu) – nie może lokalu odebrać. Zakazane jest zatem stosowanie we wzorcach umów postanowień o treści tożsamej z nimi.

Ad I.73

Przedsiębiorca stosuje zapis we wzorcach umów wskazany w punkcie I.73 sentencji niniejszej decyzji, na mocy którego Spółka przerzuca na konsumenta koszty związane z ewentualnym wzrostem podatku VAT.

Postanowienia w powyższym brzmieniu może być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 3662, w brzmieniu:

„*Przedstawiciel Spółki wyjaśnia, że stawka podatku VAT w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi dla lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie do gruntu 7%, a dla lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - garażu, dla komórki lokatorskiej oraz dla ceny (wynagrodzenia) za ustalenie sposobu korzystania na zasadzie wyłączności z miejsca postojowego - 22% i podane wyżej ceny są cenami brutto, to jest z należnym podatkiem od towarów i usług VAT. Strony ustalają, że w przypadku zwiększenia tej stawki należy*

podatek obciąży stronę zobowiązaną do kupna, przy czym rozliczenie z tego tytułu nastąpi stosownie do obowiązujących przepisów podatkowych, a zapłata nastąpi wraz z zapłatą ostatniej raty, o której mowa niżej.” (wyrok SOKIK z dnia 27.12.2011 r., sygn. akt XVII AmC 73/11).

Zauważyć należy, że cena nieruchomości jaką zapłacić ma konsument, jest jego świadczeniem głównym, które powinno być jednoznacznie określone. W przypadku zmiany ceny lokalu mieszkalnego, która spowodowana jest zmianą przepisów podatkowych, w szczególności stawek podatku VAT, konsument powinien mieć zagwarantowane prawo odstąpienia od umowy. Analogicznie jak wymienione powyżej postanowienie wpisane do Rejestru, na podstawie przedmiotowego postanowienia Spółka przerzuca na konsumenta bliżej nieokreślone koszty związane z lokalem, które mogą pojawić się w przyszłości. Postanowienie nie precyzuje zaś, czy konsument będzie miał zapewnione prawo odstąpienia od umowy.

Ad I.74

Przedsiębiorca stosuje zapis we wzorcu umowy wskazany w punkcie I.74 sentencji niniejszej decyzji, na mocy którego jest uprawniony do dokonania jednostronnego odbioru wybudowanej nieruchomości.

Postanowienia w powyższym brzmieniu może być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowienia wpisanego do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycją 364, w brzmieniu:

„W razie niestawiennictwa Kupującego w wyznaczonym terminie przekazania, sprzedający dokona samodzielnie odbioru przedmiotu umowy i będzie to jednoznaczne z wykonaniem przez Sprzedającego umowy w tym zakresie. Strony zgodnie ustalają, że w takim przypadku Sprzedający upoważniony jest do wystawienia odpowiedniej faktury.” (wyrok SOKIK z dnia 22.11.2004 r., sygn. akt XVII AmC 55/03).

SOKIK za szczególnie niebezpieczne – jako naruszające interesy konsumentów i sprzeczne z dobrymi obyczajami – uznał te postanowienia, które przewidują, że w razie niestawienia się konsumenta w wyznaczonym terminie w celu protokolarnego obioru nieruchomości, deweloper jest uprawniony do jednostronnego jej odbioru. W takiej sytuacji sprzedający sporządzają jednostronnie protokół, który traktowany jest jako protokół odbioru podpisany przez obie strony. Formułowanie tego typu postanowień wydaje się stwarzać deweloperowi zbyt daleko idące uprawnienia do dokonywania interpretacji umowy. Ponadto w sposób niedopuszczalny pozbawia to konsumentów prawa do dochodzenia przez nich roszczeń z tytułu stwierdzonych wad (skutkiem jednostronnego odbioru jest stwierdzenie przez dewelopera, że wybudowana przez niego nieruchomość jest zgodna z umową). Z powyższych powodów postanowienie tego rodzaju zostało uznane przez SOKIK za klauzulę abuzywną w rozumieniu art. 385³ § 1 k.c. oraz art. 385³ pkt 9 i 11 Kodeksu cywilnego.

Ad I.75

Przedsiębiorca stosuje zapis we wzorcu umowy wskazany w punkcie I.75 sentencji niniejszej decyzji, na mocy którego konsumenci udzielają mu nieodwołalnego i niewygasającego wraz ze śmiercią konsumenta pełnomocnictwa.

Postanowienia w powyższym brzmieniu może być rozpatrywane pod kątem tożsamości z treścią postanowień wpisanych do Rejestru niedozwolonych postanowień umownych pod pozycjami 1503 oraz 2794, w brzmieniu:

- „W Umowie Sprzedaży Nabywca zobowiązuje się udzielić: a) nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa do ustanowienia nieodpłatnych praw do korzystania z części Nieruchomości (np. służebności, użytkowanie, użyczenie) przez właściwe przedsiębiorstwa oraz użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, polegających w szczególności na prawie ułożenia, korzystania i konserwowania sieci uzbrojenia terenu usytuowanych na nieruchomości; b) nieodwołalnego i niewygasającego pełnomocnictwa do złożenia wszelkich oświadczeń pozwalających Spółce na prowadzenie przez Spółkę inwestycji budowlanych na Nieruchomości i nieruchomościach sąsiednich.” (wyrok SOKIK z dnia 17.10.2006 r., sygn. akt XVII AmC 122/05),

- „Strona kupująca zobowiązuje się w umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 467/9 oraz działkę 467/15 odpowiednich służebności gruntowych przeprowadzenia mediów, tj. wody, kanalizacji, prądu, gazu (na rzecz właścicieli działek nr: 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 467/9, 467/10, 467/11, 467/12, 467/13, 467/14, 467/15 i 345/2 lub dostawcy mediów) bądź służebności przesyłu albo prawa użytkowania na rzecz dostawcy mediów – na warunkach według uznania Spółki i jednocześnie ustanowić Spółkę pełnomocnikiem z prawem substytucji w powyższym zakresie - w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku; w tym terminie pełnomocnictwo to będzie nieodwołalne i niewygasające z chwilą śmierci strony kupującej, jak też - w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości strona kupująca zapewni udzielenie takiej zgody i pełnomocnictwa oraz przystąpienie do niniejszego porozumienia przez nabywcę - pod rygorem zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w kwocie 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych.” (wyrok SOKIK z dnia 02.08.2011 r., sygn. akt XVII AmC 358/11).

Postanowienia wpisane do Rejestru pod pozycjami 1503 oraz 2794, podobnie jak stosowane przez Przedsiębiorcę stanowią przejaw wykorzystania przez niego jego przewagi kontraktowej. Przedsiębiorca dzięki tym postanowieniom otrzymuje od konsumenta pełnomocnictwo o charakterze nieodwołalnym i niewygasającym, co jest sprzeczne z istotą pełnomocnictwa. Po zapłacie określonej w umowie ceny należy uznać, iż konsument wykonał swoje główne świadczenie wynikające z umowy sprzedaży. Tym samym wygasa stosunek prawny łączący Przedsiębiorcę i konsumenta wynikający z umowy sprzedaży, a dalsze stosunki prawne między Przedsiębiorcą a konsumentem powinny być regulowane na zasadzie równości podmiotów – współwłaścicieli nieruchomości wspólnej (Przedsiębiorca i konsumenci). Biorąc powyższe pod uwagę, należy wskazać, iż stosowane przez Przedsiębiorcę we wzorcach umów przedmiotowe postanowienie jest tożsame z ww. klauzulami wpisanymi do Rejestru.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy wskazać, iż stosowane przez Przedsiębiorcę przedmiotowe postanowienia mogą zostać uznane za tożsame ze wskazanymi powyżej klauzulami wpisanymi do Rejestru.

Mając na względzie, iż wyżej opisane ustalenia zostały uprawdopodobnione uznać należy, że Przedsiębiorca dopuścił się stosowania praktyki polegającej na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone. Wobec tego za uprawdopodobnione należało również uznać w tej sprawie naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad II.1 – II.4

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach II.1 – II.4 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których Spółka ogranicza własną odpowiedzialność dla elementów konstrukcyjnych lokalu do 36 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku i na elementy zamontowane w lokalu mieszkalnym do 12 miesięcy od dnia przekazania lokalu mieszkalnego.

W ocenie Prezesa UOKiK, treść zapisów w ww. punktach stać może w sprzeczności z przepisem art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego z uwagi na ograniczanie odpowiedzialności Przedsiębiorcy. Postanowienia stosowane przez Przedsiębiorcę swoim zakresem obejmują również elementy na stałe zamontowane w lokalu mieszkalnym, które należy uznać za część budynku i objąć je okresem 3 – letniej rękojmi, a nie tylko 12-miesięcznym. Ponadto, termin początkowy biegu terminu na zgłoszenie wad budynku zapisy te kształtują odmiennie aniżeli właściwe w tym zakresie przepisy Kodeksu cywilnego, co może być mniej korzystne dla konsumenta.

Odpowiedzialność sprzedawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa⁶ i w przypadku umów z udziałem konsumentów nie może zostać ograniczona, ani wyłączona (art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego.). Art. 560 Kodeksu cywilnego określa szczegółowo przysługujące kupującemu uprawnienia z tytułu rękojmi⁷. Zgodnie zaś z art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego, termin wygaśnięcia uprawnień z rękojmi za wady fizyczne budynku rozpoczyna swój bieg od dnia kiedy rzecz została wydana kupującemu. Określenie rozpoczęcia biegu terminu obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi w dniu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, (co musi nastąpić przed wydaniem lokalu mieszkalnego⁸), a nie w momencie wydania lokalu powoduje bezprawne skrócenie terminu obowiązywania rękojmi.

Mając na względzie wyżej opisane ustalenia za uprawdopodobnione uznać należy, że Przedsiębiorca dopuścił się stosowania praktyki polegającej na stosowaniu postanowień wzorców umów, które ograniczają odpowiedzialność Przedsiębiorcy z tytułu rękojmi określonej w art. 568 § 1 Kodeksu cywilnego. Wobec tego za uprawdopodobnione

⁶ Zgodnie z art. 556 § 1 Kodeksu cywilnego sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli rzecz została kupującemu wydana w stanie niepełnym.

⁷ Art. 560 § 1. Kodeksu cywilnego - Jeżeli rzecz sprzedana ma wady, kupujący może od umowy odstąpić albo żądać obniżenia ceny. Jednakże kupujący nie może od umowy odstąpić, jeżeli sprzedawca niezwłocznie wymieni rzecz wadliwą na rzecz wolną od wad albo niezwłocznie wady usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona przez sprzedawcę lub naprawiana, chyba że wady są nieistotne.

§ 2. Jeżeli kupujący odstępuje od umowy z powodu wady rzeczy sprzedanej, strony powinny sobie nawzajem zwrócić otrzymane świadczenia według przepisów o odstąpieniu od umowy wzajemnej.

§ 3. Jeżeli kupujący żąda obniżenia ceny z powodu wady rzeczy sprzedanej, obniżenie powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość rzeczy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad.

§ 4. Jeżeli sprzedawca dokonał wymiany, powinien pokryć także związane z tym koszty, jakie poniósł kupujący.

⁸ Art. 27 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego - Przeniesienie na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, poprzedzone jest odbiorem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez nabywcę, który następuje po zawiadomieniu o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu, albo na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

należało również uznać w tej sprawie naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ad III.1 – III.4

Przedsiębiorca stosuje zapisy we wzorcach umów wskazane w punktach III.1 – III.4 sentencji niniejszej decyzji, na mocy których Spółka wyznacza konsumentom termin, w jakim mogą odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Spółka nie przeniesie na nich w określonym w umowie terminie własności przedmiotu umowy. Ponadto Spółka wymaga od konsumentów, by przed odstąpieniem od umowy wyznaczili Spółce dodatkowy (120 – dniowy) termin do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, a w razie jego niedotrzymania konsument traci uprawnienie do odstąpienia od umowy.

W ocenie Prezesa UOKIK tak sformułowane zapisy mogą zostać uznane za naruszające przepis art. 29 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego z tego względu, że zapisy w takim brzmieniu ograniczają konsumenta w możliwości realizacji ustawowego prawa odstąpienia od umowy w zakresie, w jakim wyznaczają nieprzekraczalny termin, do którego konsument jest uprawniony do wyznaczenia deweloperowi dodatkowego 120 – dniowego terminu do zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu. Powyższy przepis daje konsumentowi możliwość odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy przedsiębiorca nie przeniesie na niego praw wynikających z umowy w określonym terminie wskazanym w umowie. Odstąpienie od umowy jest uprawnieniem konsumenta a nie jego obowiązkiem, dlatego też brak jest podstaw dla przyznania deweloperowi – jako silniejszej stronie kontraktu – prawa do wywierania na konsumenta nacisku poprzez wyznaczenie mu ostatecznego terminu, po upływie którego nie będzie on już mógł skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy.

Mając na względzie wyżej opisane ustalenia za uprawdopodobnione uznać należy, że Przedsiębiorca dopuścił się stosowania praktyki polegającej na stosowaniu postanowień wzorców umów, które mogą zostać uznane za sprzeczne z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego w zakresie, w jakim wyznaczają konsumentowi termin na skorzystanie z prawa odstąpienia w przypadku nieprzeniesienia przez dewelopera na konsumenta prawa własności w terminie określonym w umowie deweloperskiej. Wobec tego za uprawdopodobnione należało również uznać w tej sprawie naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zobowiązanie Przedsiębiorcy do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia naruszeniom art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, warunkiem wydania wskazanej w tym przepisie decyzji, jest – oprócz uprawdopodobnienia naruszenia zakazu, o jakim mowa w art. 24 tej ustawy – zobowiązanie się przez przedsiębiorcę do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia tym naruszeniom. W ocenie Prezesa UOKIK w rozpoznawanej sprawie warunek powyższy został spełniony. Przedsiębiorca będący stroną niniejszego postępowania złożył w jego toku zobowiązanie, o jakim mowa powyżej. Uczynił to w pierwszym piśmie skierowanym do Prezesa UOKIK w tej sprawie, a doprecyzował je w kolejnych pismach. Złożone przez niego zobowiązanie, jako precyzyjne, kompletne i adekwatne, mogło zostać przyjęte,

albowiem daje podstawy do uznania, że zarzucane przedsiębiorcy naruszenia zostaną wyeliminowane.

Treść zobowiązania przyjętego przez Przedsiębiorcę przedstawiono w punkcie I. sentencji niniejszej decyzji na stronach 25-27, w punkcie II na stronach 29-30 oraz w punkcie III na stronach 31-32. W ocenie Prezesa UOKIK przedstawione przez Przedsiębiorcę rozwiązania pozwolą wyeliminować z rynku zarzucane mu praktyki, o których mowa w punktach **I-III** sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w decyzji, o której mowa w ust. 1, Prezes UOKIK może określić termin wykonania zobowiązań. W tym zakresie uznaje się za zasadne **nałożenie na Przedsiębiorcę obowiązku wykonania złożonego zobowiązania w terminie:**

- **30 dni od uprawomocnienia się decyzji** w zakresie zmiany wzorców umów stosowanych w obrocie z konsumentami i zawierających kwestionowane zapisy poprzez ich usunięcie lub zmianę,

- **12 miesięcy od dnia uprawomocnienia się decyzji:**

- a) w odniesieniu do konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne, deweloperskie lub umowy ostatecznie przenoszące własność lokali mieszkalnych, a nie zawarli umów ostatecznie przenoszących własność nieruchomości w wykonaniu umów deweloperskich lub przedwstępnych – w zakresie przesłania tym konsumentom propozycji aneksów do tych umów,
- b) w odniesieniu do tych konsumentów, którzy zawarli ze Spółką umowy przedwstępne lub deweloperskie oraz zawarli umowy ostatecznie przenoszące własność nieruchomości w wykonaniu tych umów przedwstępnych lub deweloperskich – w zakresie przesłania tym konsumentom propozycji aneksów do umów przenoszących własność nieruchomości, wskazując jako przyczynę zobowiązanie nałożone na Spółkę w trybie art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

Za przyjęciem takich terminów przemawia w szczególności rodzaj zarzuczanych Przedsiębiorcy naruszeń i związany z tym nakład pracy, jaki jest konieczny do zrealizowania celów postępowania.

Uwzględniając powyższe, orzeczono jak w pkt. I - III sentencji decyzji.

IV. Zgodnie z art. 28 ust. 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w decyzji, o której mowa w art. 28 ust. 1, Prezes UOKIK nakłada na przedsiębiorcę obowiązek składania w wyznaczonym terminie **informacji o stopniu realizacji zobowiązań**. Samo zobowiązanie przedsiębiorcy do wykonania bądź zaniechania określonych działań nie będzie mieć praktycznego znaczenia bez jednoczesnego nałożenia ww. obowiązku. Wykonanie zobowiązań musi podlegać sprawdzeniu przez Prezesa UOKIK⁹.

Prezes UOKIK uwzględnił, iż sprawozdanie przedkładane Prezesowi UOKIK w powyższym zakresie wymaga odpowiednio długiego okresu czasu.

Mając powyższe na uwadze, Prezes UOKIK uznał, iż sprawozdanie Przedsiębiorcy z wykonania zobowiązania, winno być złożone:

⁹ K. Kohutek, M. Sieradzka: Komentarz do art. 28 ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, [w:] K. Kohutek, M. Sieradzka, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz, LEX, 2008.*

- a) **w terminie do 3 miesięcy** od dnia uprawomocnienia tej decyzji w zakresie zmiany stosowanych wzorców umów, przy czym sprawozdanie to powinno zawierać:
- wszystkie zmienione wzorce umowne kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym,
 - kopie 3 umów zawartych w oparciu o każdy ze zmienionych wzorców;
- b) **w terminie do 18 miesięcy** od dnia uprawomocnienia tej decyzji w zakresie przesłania konsumentom propozycji aneksowania umów zawartych w oparciu o kwestionowane wzorce umów, przy czym sprawozdanie to powinno zawierać:
- liczbę wszystkich konsumentów, z którymi zawarto umowy w oparciu o kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorce umów;
 - liczbę wszystkich konsumentów, do których wystąpiono z ofertą aneksu do umów zawartych w oparciu o kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorce umów;
 - liczbę konsumentów, którzy skorzystali ze zmiany umów zawartych w oparciu o kwestionowane w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorce umów;
 - 3 kopie podpisanych aneksów do umów zawartych w oparciu o każdy z kwestionowanych w niniejszym postępowaniu administracyjnym wzorców umów, jakie zawarto z konsumentami.

W ocenie Prezesa UOKIK, tak ustalone terminy, uwzględniające zakres informacji objętych ww. sprawozdaniem i czasochłonność jego przygotowania, są w pełni wystarczające dla wykonania przez Przedsiębiorcę czynności objętych zobowiązaniem.

W tym miejscu dodatkowo należy zaznaczyć, że w przypadku, jeśli Przedsiębiorca nie wykona zobowiązań lub obowiązku składania informacji o stopniu realizacji tych zobowiązań, decyzja wydana w oparciu o art. 28 ust. 1–3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów może zostać przez Prezesa UOKIK uchylona.

Mając na uwadze powyższe, orzeka się jak w pkt. IV sentencji decyzji.

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 k.p.c. – od **niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie** do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **w terminie dwutygodniowym** od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury UOKIK w Krakowie, 31 – 011 Kraków, Pl. Szczepański 5.

z upoważnienia Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

Otrzymują:

1. [redacted] – pełnomocnik ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn
2. RKR a/a.