

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Hanna Kulesza

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2011 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

przeciwko (...) Sp. j. w K.

o uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone

1. Uznaje za niedozwolone i zakazuje pozwanej, wykorzystywania w umowach z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści:

- **„Strona kupująca zobowiązana jest pisemnie poinformować stronę sprzedającą o planowanych przeróbkach lokalu w okresie gwarancji i rękojmi. W przypadku zaniechania tego obowiązku, strona kupująca straci uprawnienie z tytułu gwarancji i rękojmi. Ponadto w każdym przypadku zgłoszenia wad po sporządzeniu protokołu, o którym mowa w ust 1 powyżej, uznanie przez stronę sprzedającą roszczeń z tytułu rękojmi będzie uzależnione od wykazania przez stronę kupującą, że wady lub ich przyczyna istniały już w chwili wydania lokalu, a nie są wynikiem przeprowadzonych przez stronę kupującą przeróbek oraz prac wykończeniowych”;**
- **Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia związane z realizacją niniejszej inwestycji będą wysłane listem poleconym. Przesyłkę nadaną na adres zapisany w niniejszej umowie uznaje się za doręczoną w taki sposób, że adresat mógł się zapoznać z jej treścią bez względu na to, czy została ona przyjęta, zwrócona, awizowana, czy też odmówiono jej przyjęcia z jakichkolwiek przyczyn. Za dzień doręczenia uznaje się dzień wskazany przez właściwy urząd pocztowy jako dzień doręczenia, awizowania lub odmowy przyjęcia przesyłki”;**
- **„Strona kupująca zobowiązuje się w umowie przyrzeczonej wyrazić zgodę na ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) oraz działkę (...) odpowiednich służebności gruntowych przeprowadzenia mediów, tj. wody, kanalizacji, prądu, gazu (na rzecz właścicieli działek nr nr: (...) 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”**

2. Obciąża (...) Sp. j. w K., kwotą 600 zł. (sześćset złotych) tytułem wpisu stałego od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony, i nakazuje pobranie tej kwoty od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa-Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie,
3. Zasądza od (...) Sp. j. w K., na rzecz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, kwotę 360 zł. (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego,
4. Wyrokowi w pkt 3 sentencji nadaje rygor natychmiastowej wykonalności,
5. Zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt (...) Sp. j. w K..

SSO Hanna Kulesza

(...)