

## UMOWA REPREZENTANTA GRUPY Z PEŁNOMOCNIKIEM

zwana dalej „Umową”, zawarta w Wołominie w dniu 9.10 2025 r. pomiędzy:

**Powiatowym Rzecznikiem Konsumentów w Wołominie** – Dariuszem Dąbrowskim, ul. Wileńska 29A, 05-200 Wołomin, e-mail: [rpk@powiat-wolominski.pl](mailto:rpk@powiat-wolominski.pl), działający jako reprezentant grupy, dalej zwany „Reprezentantem Grupy”,

a

**Terlecki i Wspólnicy Kancelaria Prawna sp.k.** z siedzibą w Warszawie, ul. Górnośląska 16 lok. 17, 00-432 Warszawa, NIP: 7011271338, e-mail [p.terlecki@terlecki.net](mailto:p.terlecki@terlecki.net) - reprezentowaną przez wspólnika adw. dr Piotra Terleckiego, zwaną dalej „Kancelarią”.

Reprezentant Grupy i Kancelaria łącznie zwani dalej będą „Stronami”.

### § 1. Definicje

Strony nadają następujące znaczenie pojęciom użytym w Umowie:

1. **Ustawa** - ustawa z dnia 17 grudnia 2009 r. o dochodzeniu roszczeń w postępowaniu grupowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1485 t.j.);
2. **Deweloper** – Victoria Dom S.A. z siedzibą w Warszawie, NIP: 759-155-44-83
3. **Umowa Deweloperska** - wzorzec umowy o budowę lokalu stosowany przez Dewelopera w ramach realizacji mieszkaniowych inwestycji budowlanych, w których przewidziano, że cena za 1m<sup>2</sup> powierzchni obejmuje także powierzchnię pod ścianami działowymi. Pod tym pojęciem rozumie się także umowę przedwstępną, która zawierała ww. klauzule, jeśli była zawierana przez Dewelopera na etapie, gdy inwestycja była już zrealizowana.
4. **Członek Grupy** - osoba fizyczna będąca konsumentem spełniająca łącznie następujące warunki:
  - a. zawarła z Deweloperem Umowę Deweloperską albo wstąpiła w prawa strony już zawartej takiej umowy,
  - b. Umowa Deweloperska nie została rozwiązana, a na jej podstawie została wpłacona cena za lokal, w tym za powierzchnię pod ścianami działowymi,
  - c. powyższa umowa została zawarta bez bezpośredniego związku z prowadzoną ewentualnie przez tę osobę fizyczną działalnością gospodarczą lub zawodową,
  - d. podpisała i dostarczyła do Kancelarii lub do Reprezentanta Grupy oświadczenie o przystąpieniu do Grupy oraz o wyrażeniu zgody co do osoby Reprezentanta Grupy,
  - e. nie wystąpiła z Grupy;
5. **Grupa** – wszyscy Członkowie Grupy;
6. **Grupa VictoriaDom** – robocza nazwa grupy, którą Reprezentant, Kancelaria oraz każdy Członek Grupy może posługiwać się publicznie, ta nazwa może być także używana na stronie www;
7. **Wystąpienie z grupy** – jest to każde zachowanie Członka Grupy ujawniające jego wolę nie pozostawania dłużej Członkiem Grupy.

8. **Roszczenie** – roszczenie każdego i wszystkich Członków Grupy o zwrot kwoty zapłaconej za m<sup>2</sup> powierzchni pod ścianami działowymi, doliczonej przez Dewelopera do ceny sprzedaży mieszkania.
9. **Postępowanie** – wszystkie czynności podejmowane w ramach postępowania sądowego, toczącego się zgodnie z przepisami Ustawy oraz negocjacje i mediacje, zmierzające do zaspokojenia Roszczenia;
10. **Strona www** – strona internetowa prowadzona przez Kancelarię [www.terlecki.net](http://www.terlecki.net) oraz jej podstrony.
11. **Wynagrodzenie** – wynagrodzenie Kancelarii określone w „Zasadach Wynagradzania Kancelarii” stanowiących załącznik do Umowy.
12. **Kwota Depozytu** - oznacza sumę środków pieniężnych zgromadzonych na koncie depozytowym przez Kancelarię z wpłat Członków Grupy, która wynosić musi kwotę odpowiadającą wysokości maksymalnych kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z Rozporządzeniami Ministra Sprawiedliwości w sprawie stawek adwokackich i radcowskich, tj. sześciokrotności kosztów minimalnych zastępstwa procesowego, których wysokość jest uzależniona od wysokości całości Roszczeń Członków Grupy (dalej jako „Koszty Zastępstwa Procesowego”) i której przeznaczeniem jest:
  - zabezpieczenie kosztów zastępstwa procesowego, które mogą zostać zasądzone na rzecz Dewelopera w przypadku niekorzystnego dla Grupy rozstrzygnięcia;
  - zabezpieczenie środków na pokrycie ewentualnych opłat sądowych, w tym zaliczek na biegłych, ogłoszenie prasowe o pozwie grupowym, ewentualnej kaucji gwarancyjnej i podobnych.

Przy czym Członkowie Grupy przystępujący jako pierwsi do pozwu grupowego przed jego złożeniem uiszczą środki na zabezpieczenie ewentualnych kosztów zastępstwa procesowego za I instancję w przypadku odrzucenia pozwu. Po prawomocnym zatwierdzeniu składu Grupy przez Sąd I instancji, Depozyt zostanie wówczas odpowiednio uzupełniony przez wszystkich dotychczasowych oraz nowych Członków Grupy mając na uwadze ostateczną wartość przedmiotu sporu.

## § 2. Przedmiot Umowy

Przedmiotem Umowy jest wykonywanie przez Kancelarię zastępstwa prawnego, w tym zastępstwa procesowego przed sądami powszechnymi I i II instancji oraz przed Sądem Najwyższym, Reprezentanta Grupy w Postępowaniu, jak również podejmowanie działań mających na celu powiększenie składu Grupy, dopuszczalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami etyki wyrażonymi w uchwałach właściwych organów samorządów zawodowych adwokatów i radców prawnych.

## § 3. Wynagrodzenie Kancelarii

1. Do zapłaty Wynagrodzenia Kancelarii z tytułu wykonania Umowy zobowiązani są wyłącznie Członkowie Grupy, zgodnie z zasadami określonymi w załączniku do Umowy oraz umowami między Kancelarią a poszczególnymi Członkami Grupy.
2. Z tytułu wykonania Umowy Kancelarii nie przysługują żadne roszczenia finansowe wobec Reprezentanta Grupy, Powiatu Wołomińskiego ani Urzędu Miasta Wołomin.

#### § 4. Prawa i obowiązki Kancelarii

1. Kancelaria zobowiązuje się wykonać Umowę z należytą starannością wynikającą z wiedzy prawniczej i obowiązujących zasad etyki oraz zawodowego charakteru prowadzonej działalności, według swojej najlepszej wiedzy i umiejętności oraz mając na względzie ochronę interesów Członków Grupy.
2. Kancelaria zobowiązuje się na bieżąco informować Reprezentanta Grupy o wszelkich okolicznościach mających lub mogących mieć związek z Postępowaniem lub jego przebiegiem. W kontaktach z Reprezentantem Grupy, Kancelaria będzie reprezentowana przez adw. dr Piotra Terleckiego.
3. Kancelaria będzie także informowała Członków Grupy o przebiegu Postępowania za pośrednictwem Strony www w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa.
4. W przypadku konieczności uiszczenia kosztów Postępowania, Kancelaria będzie koordynowała regulowanie przez Członków Grupy kosztów Postępowania, w tym opłat sądowych, kaucji oraz kosztów zastępstwa procesowego w przypadku ich zasądzenia przez sąd. Zasady pokrycia tych kosztów przez Członków Grupy są określone w umowach pomiędzy Kancelarią a Członkami Grupy. Reprezentant Grupy nie ponosi odpowiedzialności z tytułu ewentualnych negatywnych konsekwencji wynikających z uchybień w uregulowaniu przez któregokolwiek Członka Grupy jakiegokolwiek kwoty lub części kwoty tytułem kosztów Postępowania.
5. Kancelaria zobowiązuje się, przed wszczęciem Postępowania, do zebrania od Członków Grupy i zdeponowania na osobnym rachunku bankowym Kwoty Depozytu.
6. Kancelaria jest uprawniona do prowadzenia negocjacji i udziału w postępowaniu mediacyjnym zmierzających do ugodowego zakończenia Postępowania.
7. Kancelaria jest uprawniona do prowadzenia postępowania egzekucyjnego w imieniu Członków Grupy na podstawie umowy zawartej osobno z każdym Członkiem Grupy.
8. Kancelaria, przy pełnej współpracy z Reprezentantem Grupy, jest uprawniona do koordynowania składu ilościowego Grupy.
9. Kancelaria będzie zobowiązana dochodzić w imieniu Reprezentanta Grupy zasądzenia w Postępowaniu zwrotu kosztów procesu od Dewelopera, w tym wynagrodzenia adwokackiego poniesionego przez każdego z Członków Grupy.
10. W przypadku prawomocnego zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Miejskiego Rzecznika Konsumentów, Reprezentant wezwie Dewelopera do przelania zasądzonej kwoty bezpośrednio na rachunek bankowy Kancelarii, wskazany w treści wezwania, w celu jej rozliczenia z Konsumentami – Członkami Grupy, zgodnie z „Zasadami wynagradzania Kancelarii” stanowiącymi załącznik do niniejszej Umowy oraz do umów indywidualnych zawartych przez Kancelarię z tymi Członkami.
11. W przypadku, gdy kwota kosztów zastępstwa procesowego wpłynie na rachunek bankowy Urzędu Miasta Wołomin, to zostanie ona przelana na rachunek bankowy Kancelarii w celu jej rozliczenia zgodnie z ust. 10.
12. Kancelaria ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec Członków Grupy z tytułu niewykonania albo nienależytego wykonania Umowy przez Kancelarię.

### **§ 5. Prawa i obowiązki Reprezentanta Grupy**

1. Reprezentant Grupy zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Kancelarii o wszystkich okolicznościach mających lub mogących mieć związek z Postępowaniem lub jego przebiegiem.
2. Reprezentant Grupy prowadzi Postępowanie w imieniu własnym i na rzecz Członków Grupy.
3. Reprezentant Grupy udzieli wskazanym przez Kancelarię adwokatom lub radcom prawnym pełnomocnictwa do prowadzenia Postępowania.
4. Reprezentant Grupy nie odpowiada w żadnym zakresie z tytułu ewentualnych zaległości w jakichkolwiek płatnościach przez jakiegokolwiek Członka Grupy lub Kancelarię.

### **§ 6. Zachowanie poufności**

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i § 7 Kancelaria zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji otrzymanych od Reprezentanta Grupy oraz Członków Grupy związanych z Postępowaniem i zobowiązuje się do nieudostępniania ich osobom trzecim, z wyjątkiem sytuacji gdy Reprezentant Grupy lub Członek Grupy zezwoli na ujawnianie informacji lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa, w szczególności z przepisów Ustawy. W celu uniknięcia wątpliwości informacje, które według Reprezentanta Grupy lub Członka Grupy mają zachować poufny charakter, zostaną przez niego oznaczone jako poufne, a jeżeli zostaną przekazane ustnie – ich poufny charakter zostanie przez niego potwierdzony na piśmie.
2. Reprezentant Grupy upoważnia Kancelarię do podawania liczebności Grupy oraz do posługiwania się wszelkimi innymi informacjami dotyczącymi w szczególności: samej Grupy, Postępowania oraz zasad współpracy z Kancelarią, z wyłączeniem informacji poufnych, zarówno w kontaktach ze środkami masowego przekazu, jak i dla potrzeb Strony www oraz materiałów informacyjnych Kancelarii.
3. Reprezentant Grupy zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji otrzymanych od Kancelarii, a dotyczących jej działalności i nieudostępniania ich osobom trzecim, z wyjątkiem przypadków, gdy Kancelaria zezwoli na ich ujawnienie lub obowiązek ich ujawnienia będzie wynikał z przepisów prawa.

### **§ 7. Zasady ujawnienia Umowy**

Strony ustalają, że kopia Umowy po jej zawarciu zostanie podana do publicznej wiadomości za pośrednictwem Strony www w celu umożliwienia każdej osobie fizycznej, potencjalnie zainteresowanej przystąpieniem do Grupy, zapoznania się z jej treścią.

### **§ 8. Odpowiedzialność Stron**

Reprezentant Grupy ani Kancelaria nie ponoszą odpowiedzialności wobec siebie ani wobec Członków Grupy za negatywne skutki dla Postępowania wynikłe w związku lub z powodu jakichkolwiek zachowań lub zaniechań Członków Grupy, których rezultatem jest lub może być niedopełnienie obowiązków nałożonych przez sąd w toku Postępowania.

### § 9. Informacja publiczna

1. Kancelaria oświadcza, że znany jest jej fakt, iż treść Umowy, a w szczególności dane ją identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.).
2. Kancelaria oświadcza, że znany jest jej fakt, że informacja o wszelkich czynnościach podejmowanych w Postępowaniu może podlegać udostępnieniu w granicach określonych ustawą, o której mowa w ust. 1.

### § 10. Dane osobowe

1. W związku z realizacją Umowy Strony udostępniają sobie nawzajem - za zgodą osób, których one dotyczą - dane osobowe Członków Grupy w postaci imion i nazwisk, adresów zamieszkania, nr PESEL i innych danych niezbędnych dla dochodzenia Roszczeń.
2. Kancelaria oświadcza, że znany jest fakt, że od momentu udostępnienia danych, o których mowa w ust. 1, realizuje samodzielnie w stosunku do tych danych obowiązki administratora określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO) oraz przepisach krajowych z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności ustawy o ochronie danych osobowych.
3. Reprezentant Grupy nie odpowiada za wypełnianie przez Kancelarię obowiązków, o których mowa w ust. 2.

### § 11. Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Reprezentanta Grupy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy, odstąpienie od niej, jej wypowiedzenie albo rozwiązanie za zgodą obu Stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Załącznik do Umowy – „Zasady Wynagradzania Kancelarii”, stanowi jej integralną część.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Reprezentant Grupy

**STAROSTWO  
POWIATOWE W WOŁOMINIE**  
Rzecznik Konsumentów  
ul. Wileńska 29A  
05-200 WOŁOMIN

Kancelaria

**dr Piotr Terlecki**  
advokat

## ZAŁĄCZNIK – ZASADY WYNAGRADZANIA KANCELARII

### ETAP 1 (POSTĘPOWANIE PRZEDSĄDOWE – nie stosuje się do osób, które przystępują po złożeniu pozwu grupowego):

Kancelarii przysługuje następujące wynagrodzenie za Etap 1:

- a) **opłata wstępna** za postępowanie przedsądowe w wysokości 100 zł brutto (za 1 lokal) płatna w terminie 7 dni od podpisania Umowy oraz otrzymania faktury PDF na podany w Umowie e-mail;
- b) **premia za sukces** stanowiąca % od kwoty faktycznie uzyskanej przez Klienta od Dewelopera w zw. z działaniami przedsądowymi Kancelarii (w szczególności zawarciu ugody/porozumienia), przy czym wysokość ww. procenta jest uzależniona od liczby reprezentowanych osób:

10-50 klientów	10%
51-100 klientów	9,5%
101-150 klientów	9%
151-200 klientów	8,5%
201-250 klientów	8%
251-300 klientów	7,5%
301-350 klientów	7%
351-400 klientów	6,5%
401-450 klientów	6%
451-500 klientów	5,5%
501-550 klientów	5%
od 551 klientów	4,5%

### ETAP 2 (POSTĘPOWANIE GRUPOWE):

Jeśli dany Klient zdecyduje się na przystąpienie do pozwu grupowego, to Kancelarii przysługuje następujące wynagrodzenie:

- a) **opłata wstępna** w wysokości brutto obliczonej jako iloczyn dochodzonego roszczenia głównego bez odsetek przez Klienta oraz stawki procentowej zawartej w poniższej tabeli (uzależnionej od liczby Klientów, którzy zgłosili się do postępowania oraz od tego, na którym etapie się zgłosili) płatna w terminie 7 dni od podpisania Umowy/złożenia oświadczenia o przystąpieniu do grupy oraz otrzymania faktury PDF na podany w Umowie e-mail;
- b) **premia za sukces** w wysokości 10% kwoty faktycznie uzyskanej przez Klienta od Dewelopera niezależnie od tego, na którym etapie się zgłosił (w szczególności w oparciu o prawomocny wyrok albo ugodą sądową, ew. ugodę pozasądową);
- c) **koszty zastępstwa procesowego** zasądzone od Dewelopera za każdą z instancji, postępowania incydentalne oraz postępowanie przed Sądem Najwyższym (w zw. z powyższym Kancelaria nie pobiera z góry wynagrodzenia ryczałtowego za ww. kolejne etapy postępowania poza opłatą wstępną). Kancelaria jest upoważniona do ściągnięcia tej kwoty bezpośrednio od Dewelopera (wówczas wystawi Klientowi fakturę potwierdzającą ściągnięcie ww. kwoty wraz z adnotacją, że została już ona uregulowana).

Ad. a) W Tabeli poniżej przedstawiono wysokość opłaty wstępnej pobieranej przez Kancelarię przed złożeniem pozwu grupowego oraz opłatę dla osób, które przystępują już w trakcie trwania postępowania grupowego:

OPŁATA WSTĘPNA DLA OSÓB PRZYSTĘPUJĄCYCH PRZED ZŁOŻENIEM POZWU GRUPOWEGO	
<b>Liczba klientów</b> (1 klient = 1 lokal, tak więc może to być np. małżeństwo albo współwłaściciele ułamkowi)  W oparciu o liczbę klientów (lokal) wysokość stawki ustalana jest na moment składania pozwu grupowego	<b>Opłata wstępna brutto w PLN stanowiąca równowartość iloczynu poniższej stawki % oraz roszczenia Klienta bez odsetek dla osób przystępujących przed złożeniem pozwu grupowego</b>
	<b>Wpis do sądu</b>
10-50 klientów	8,5%
51-100 klientów	7,5%
101-150 klientów	7%
151-200 klientów	6,5%
201-250 klientów	6%
251-300 klientów	5,5%
301-350 klientów	5%
351-400 klientów	4,5%
401-450 klientów	4%
451-500 klientów	3,5%
501-550 klientów	3%
od 551 klientów	2,5%
OPŁATA WSTĘPNA DLA OSÓB PRZYSTĘPUJĄCYCH W TRAKCIE POSTĘPOWANIA GRUPOWEGO	
<b>Opłata wstępna brutto w PLN stanowiąca równowartość iloczynu poniższej stawki % oraz roszczenia Klienta bez odsetek dla osób przystępujących w trakcie postępowania grupowego</b>	
Na tym etapie stawka jest stała niezależnie od liczby klientów	<i>stawka % wyższa o trzy stopnie (ale maksymalnie 8,5%) niż ta, wg której przystąpiła pierwsza ww. grupa do pozwu, np. jeśli była to stawka 5%, to stawka dla tych klientów wyniesie 6,5%</i>

Przed złożeniem pozwu grupowego (ew. przed przystąpieniem w trakcie jego trwania), Klienci będą zobowiązani do złożenia proporcjonalnej kwoty (względem wysokości swojego roszczenia) na ew. kaucję gwarancyjną albo koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika Dewelopera w przypadku przegranej zgodnie z postanowieniami Umowy (Kwota Depozytu).


