



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

**Delegatura w Lublinie**  
20-012 Lublin, ul. Ochotnicza 10  
Tel. (0-81) 532-35-31, 532-54-48,  
743-77-30, Fax (0-81) 532-08-26  
E-mail: [lublin@uokik.gov.pl](mailto:lublin@uokik.gov.pl)

Lublin dnia 24 lipca 2008r.

RLU-61-52/07/IM

**Decyzja Nr RLU 27/08**

I. Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 w związku z art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331 ze zm.), stosownie do art. 33 ust. 6 tejże ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 134 poz. 939),

**- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów**

po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, wszczętego z urzędu przeciwko przedsiębiorcy E. B. Agencja Nieruchomości i Turystyki w L., w toku którego **zostało uprawdopodobnione, że przedsiębiorca ten stosuje zakazaną praktykę**, o której mowa w art. 24 w/w ustawy, w postaci następujących zapisów wzorców umów pośrednictwa zawieranych z konsumentami, stanowiących niedozwolone klauzule umowne:

1. *Strony umawiają się, że Sądem wyłącznie właściwym dla rozstrzygnięcia pomiędzy nimi sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd w Lublinie;*
2. *Zamawiający oświadcza, że w przypadku gdy nie wywiąże się z obowiązków nałożonych na niego w § 3 pkt 1 i 3 umowy, zobowiązuje się dodatkowo zapłacić Pośrednikowi karę umowną w wysokości należnej prowizji wraz z ustawowymi odsetkami, począwszy od upływu 7-go dnia licząc od daty sporządzenia umowy najmu.*
3. *Zamawiający oświadcza, że w przypadku gdy w terminie wskazanym w umowie nie zapłaci Pośrednikowi należnej mu prowizji, za każdy dzień opóźnienia zapłaci odsetki w wysokości 2% /słownie: dwa procent/ należnej prowizji;*

**i po przyjęciu zobowiązania** przedsiębiorcy E.B. Agencja Nieruchomości i Turystyki do zaprzestania stosowania kwestionowanych zapisów wzorców umownych i ich zmiany poprzez:

1. zmianę zapisu we wszystkich umowach pośrednictwa, tj. – kupna nieruchomości, - zbycia nieruchomości, - zgłoszenia wynajmu nieruchomości, - wynajmu nieruchomości, dotyczącego wyłącznej własności sądu w Lublinie, w przypadku sporów pomiędzy stronami umowy, poprzez umieszczenie w w/w umowach pośrednictwa zapisu o własności sądu powszechnego;
2. zmianę zapisu we wszystkich umowach pośrednictwa – wynajmu nieruchomości, nakładającego na konsumenta opóźniającego się z zapłatą prowizji zarówno karę umowną, jak i odsetki ustawowe, poprzez wyeliminowanie jednej z tych dolegliwości finansowych;
3. zmianę zapisu we wszystkich umowach pośrednictwa – kupna nieruchomości, - zbycia nieruchomości, - zgłoszenia wynajmu nieruchomości, dotyczącego wysokości odsetek za każdy dzień opóźnienia konsumenta w płatności, poprzez zastosowanie odsetek w wysokości zgodnej z art. 359 § 2 K.C. ustalającego wysokość odsetek maksymalnych.

**nakłada na w/w przedsiębiorcę obowiązek wykonania tego zobowiązania do dnia 18 sierpnia 2008r.**

**II.** 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.), stosownie do art. 33 ust. 6 tejże ustawy i § 7 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2007 r. w sprawie własności miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 134 poz. 939),

**- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów**

nakłada się na przedsiębiorcę E.B. Agencja Nieruchomości i Turystyki obowiązek złożenia w terminie do dnia 31 sierpnia 2008r. informacji o stopniu realizacji zobowiązania nałożonego w punkcie I niniejszej decyzji. Sprawozdanie powinno zawierać informacje na temat:

- rodzaju i ilości umów, obowiązujących w dniu otrzymania niniejszej decyzji, a następnie aneksowanych lub rozwiązanych;
- rodzaj i ilość umów zawartych po dacie otrzymania niniejszej decyzji wraz trzema przykładowymi kopiami tychże umów;
- ilość decyzji nieaneksowanych i powodów braku dokonania zmian.

**Uzasadnienie**

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego, wszczętego w związku ze skargą konsumenta, w sprawie ustalenia, czy w kontaktach z konsumentami nie naruszane są przepisy ustawy antymonopolowej, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów dokonał wstępnej kontroli wzorców umownych stosowanych przez przedsiębiorcę E.B. Agencja Nieruchomości i Turystyki (dalej: Przedsiębiorca). W wyniku analizy stosowanych przez Przedsiębiorcę wzorców umów pośrednictwa (kupna nieruchomości, zbycia nieruchomości, zgłoszenia wynajmu nieruchomości) (dalej: umowy pośrednictwa) stwierdzono, iż zawierają one zapisy, które mogą być tożsame z postanowieniami wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego (dalej: Rejestr).

Mając na względzie powyższe, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dalej: Prezes Urzędu lub organ antymonopolowy) wszczął z urzędu wobec Przedsiębiorcy postępowanie administracyjne w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, polegających na stosowaniu postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego, co mogło stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50 poz. 331 ze zm.; dalej: ustawa antymonopolowa). Do akt postępowania, postanowieniem nr 200/07 z dnia 24.10.2007r. zostały włączone materiały poprzedzającego je postępowania wyjaśniającego, w tym wyjaśnienia przedsiębiorcy. Bezpośrednio po wszczęciu postępowania z zakresu ochrony zbiorowych interesów konsumentów organ antymonopolowy przeprowadził kontrolę Przedsiębiorcy. W związku z twierdzeniem przedsiębiorcy, że nie stosuje on gotowych umów pośrednictwa, kontrola stała się konieczna. Kontrolą zostały objęte następujące zagadnienia:

- stosowanie przez Przedsiębiorcę zapisu umów o wyłącznej właściwości Sądu w L., w przypadku sporów powstałych na tle wykonywania umów pośrednictwa;
- wysokość odsetek, wynikających z umów pośrednictwa, stosowanych przez Przedsiębiorcę, z tytułu opóźnienia konsumentów w zapłacie prowizji;
- rodzaje obciążeń finansowych, nakładanych na konsumentów – strony umowy pośrednictwa – wynajmu nieruchomości, z tytułu opóźnienia w zapłacie prowizji;

Przedsiębiorca ustosunkowując się do protokołu kontroli poinformował, że we wszystkich rodzajach umów pośrednictwa dokonane zostały zmiany, dotyczące właściwości sądu. Ponadto przedsiębiorca poinformował, że we wszystkich rodzajach umów pośrednictwa wprowadził odsetki za każdy dzień opóźnienia w płatności równe odsetkom maksymalnym, dopuszczalnym prawem, tj. 0,07% za każdy dzień opóźnienia. Przedsiębiorca oświadczył także, że zaprzestał stosowania zapisów zakwestionowanych w trakcie przedmiotowej kontroli, tj. zapisów umów pośrednictwa – wynajmu nieruchomości, nakładających na konsumenta spóźniającego się z wpłatą prowizji zarówno karę umowną, jak i konieczność zapłaty odsetek ustawowych. Przedsiębiorca nie przedstawił nowych wzorców umów, które zawierałyby, zmienione w deklarowanym zakresie, zapisy.

Przedsiębiorca zobowiązał się do aneksowania wszystkich umów, które nie zostały jeszcze do momentu kontroli zmienione w zakresie zastrzeżeń wskazanych uprzednio przez organ antymonopolowy.

### **Organ antymonopolowy ustalił, co następuje:**

Przedsiębiorca E.B. Agencja Nieruchomości i Turystyki w L., jest przedsiębiorcą wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Miasta Lublin pod numerem ....

Przedsiębiorca świadczy usługi jako biuro nieruchomości, zawierając umowy pośrednictwa: – kupna nieruchomości, - zbycia nieruchomości, - zgłoszenia wynajmu nieruchomości, - wynajmu nieruchomości z konsumentami, stosując wzorce tychże umów.

Prezes UOKiK ustalił, że we wszystkich w/w wzorach umów znajduje się zapis ustalający, jako wyłącznie właściwy do rozstrzygnięcia sporów pomiędzy stronami umowy, Sąd w L.. Zapis ten brzmi „*Strony umawiają się, że Sądem wyłącznie właściwym dla rozstrzygnięcia pomiędzy nimi sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd w L*”. W umowie pośrednictwa – kupna nieruchomości zapis ten znajdował się w § 15, w umowie pośrednictwa – zbycia nieruchomości w § 12, w umowie pośrednictwa – zgłoszenia wynajmu nieruchomości w § 10, a w umowie pośrednictwa – wynajmu nieruchomości w §11 .

Wyrokiem Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 29 września 2005r. sygn. akt. XVII Amc 57/03 zapis o treści: „*Właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikających z regulaminu świadczenia usług jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Operatora*” został zakazany do stosowania w obrocie z konsumentami i wpisany do Rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone z dniem 4 listopada 2006r. pod nr 565, podobnie klauzule nr 565, 913, 1012.

Z kolei, w zawieranych 2006 i 2007 roku umowach pośrednictwa - wynajmu nieruchomości, Przedsiębiorca zawarła w § 4 tychże umów, jednocześnie karę umowną i odsetki ustawowe, obciążające osobę spóźniającą się z wpłatą prowizji ponad 7 dni od daty sporządzenia odpowiedniej umowy najmu. Wskazany zapis brzmi: „*Zamawiający oświadcza, że w przypadku gdy nie wywiąże się z obowiązków nałożonych na niego w § 3 pkt 1 i 3 umowy, zobowiązuje się dodatkowo zapłacić Pośrednikowi karę umowną w wysokości należnej prowizji wraz z ustawowymi odsetkami, począwszy od upływu 7-go dnia licząc od daty sporządzenia umowy najmu*”.

Wyrokiem Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 22 czerwca 2005r. sygn. akt. XVII Amc 52/04 zapis o treści: „*Ponowne świadczenie przez Operatora usługi konserwacji TV może nastąpić po: uregulowaniu zaległości z tytułu opłat za wykonanie przez Operatora usługi wraz z odsetkami ustawowymi za zwłokę, uregulowaniu opłaty przyłączeniowej w wysokości określonej w cenniku*” został zakazany do stosowania w obrocie z konsumentami i wpisany do Rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone z dniem 25 sierpnia 2005r. pod nr 499.

Zgodnie z ustaleniami organu antymonopolowego w § 4 umów pośrednictwa – zbycia nieruchomości, - kupna nieruchomości, - zgłoszenie wynajmu nieruchomości, zawieranych w latach 2006 – 2007 znalazł się zapis narzucający konsumentom odsetki w wysokości 2% lub 0,2% za każdy dzień opóźnienia we wpłacie należnej Przedsiębiorcy prowizji. Spośród przebadanych 494 umów pośrednictwa, zawartych w 2006r. i pozostających w mocy w okresie kontroli, 490 z nich ustalało odsetki w wysokości 2% (477 umów) lub 0,2% (13 umów), a w 4 umowach ustalone zostały odsetki ustawowe. Spośród przebadanych 560 umów pośrednictwa, zawartych w 2007r. (do momentu kontroli) i pozostających w mocy, 352 z nich ustalało odsetki w wysokości 2% (326 umów) lub 0,2% (26 umów), również 26 umów ustalało odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Natomiast od miesiąca lipca 2007r., tj. w okresie bezpośrednio po dacie wszczęcia postępowania wyjaśniającego przez Prezesa UOKiK, w sprawie wzorców umów stosowanych przez Przedsiębiorcę, zostały zawarte 182 umowy, w których znalazły się odsetki w wysokości 0,07% za dzień opóźnienia, tzn. równe maksymalnie dopuszczalnym, określonym w art. 359 § 2 K.C. Odsetki wyższe niż maksymalnie dozwolone, Przedsiębiorcy zastosowała w 99% umów pośrednictwa, zawartych w 2006 roku i w 93% takich umów, zawartych w 2007r. (do momentu wszczęcia postępowania wyjaśniającego).

Stopa lombardowa Narodowego Banku Polskiego, stanowiąca punkt odniesienia do ustalania odsetek maksymalnych wynosiła (na dzień 16.06.2008r.) 7,25%, z czego wynika, że odsetki maksymalne nie mogą przekroczyć wielkości 30% w skali roku. Odsetki stosowane przez Przedsiębiorcę (2% lub 0,2% za dzień opóźnienia) wynosiły odpowiednio w skali roku 730% i 73%.

### **Prezes UOKiK zważył, co następuje:**

Wszczynając wobec Przedsiębiorcy postępowanie administracyjne, organ antymonopolowy postawił przedsiębiorcy zarzuty naruszenia art. 24 ust. 1 i 2 ustawy antymonopolowej. Zgodnie z treścią art. 24 ust. 1 ustawy antymonopolowej, zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Art. 24 ust. 2 pkt 1 stanowi, że przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> Kodeksu postępowania cywilnego.

W niniejszej sprawie postawione Przedsiębiorcy zarzuty, aby mogły być skutecznie ocenione w ramach art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1, muszą spełniać poniższe przesłanki:

- 1) ujawniać się w obrocie konsumenckim,
- 2) naruszać zbiorowy interes konsumentów,
- 3) być działaniem bezprawnym,

Pierwsza przesłanka została spełniona. Przedsiębiorca zawiera umowy pośrednictwa z osobami fizycznymi. Zgodnie z treścią art. 4 pkt 11 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i art. 22<sup>1</sup> k.c. za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej nie związanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową. Bezspornym jest, iż kontrahentami Przedsiębiorcy są osoby fizyczne zamierzające nabyć, sprzedać, wynająć lub zgłosić wynajem nieruchomości, a więc działające w charakterze konsumentów.

Druga z wymienionych wyżej przesłanek jest spełniona, gdy dane działanie przedsiębiorcy godzi w interesy konsumentów, jako zbiorowości, gdyż ustawa antymonopolowa chroni interesy nieograniczonej liczby konsumentów, których nie da się zidentyfikować. Z takim przypadkiem mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Działanie Przedsiębiorcy godzi w interesy ogółu obecnie korzystających z jej usług konsumentów, ale także każdego potencjalnego konsumenta, który zdecyduje się zawrzeć ze Posesją umowę pośrednictwa. Naruszane przy tym interesy konsumentów nie mają jednostkowego charakteru, ale są wspólne dla z góry nieustalonej zbiorowości konsumentów. Należy zatem stwierdzić, iż spełniona została druga z przesłanek uznania działania Przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów.

Bezprawność tradycyjnie ujmowana jest jako sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym. Pojęcie „porządek prawny” obejmuje nakazy i zakazy wynikające z normy prawnej, a także nakazy i zakazy wynikające z norm moralnych i obyczajowych określanych jako zasady współżycia społecznego.

W niniejszej sprawie działanie przedsiębiorcy, polegające na stosowaniu postanowień wzorców umów wpisanych do rejestru niedozwolonych postanowień umownych, należy uznać za bezprawne nie tylko ze względu na fakt zdefiniowania w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy antymonopolowej określonej praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. O bezprawności tegoż działania przesądza również rozszerzona skuteczność wyroku w sprawie o uznanie postanowień umownych za niedozwolone, co wynika z art. 479<sup>43</sup> k.p.c. W momencie wpisania do rejestru zapisu uznanego przez sąd za niedozwolone postanowienie umowne, zapis ów staje się samodzielnie funkcjonującą zasadą, która została zakwestionowana. Ze względu na rozszerzoną skuteczność wyroku, klauzule spełniają funkcję podobną do przepisów prawa, zaś posługiwanie się nimi w kontaktach z konsumentami jest zakazane.

Z kolei stosowanie przez Przedsiębiorcę odsetek wyższych niż maksymalnie dozwolone, należy uznać za bezprawne, ponieważ jest niezgodne z zapisem art. 359 § 2 K.C.

Wzorce umów stosowane przez przedsiębiorców w kontaktach z konsumentami podlegają szczególnej kontroli. Wzorzec umowy to doktrynalne określenie wszelkich jednostronnie przygotowanych z góry przed zawarciem umowy, gotowych klauzul umów w postaci warunków umów, ich wzorów, regulaminów itp. (*E. Łętowska*, Prawo umów konsumenckich, C.H. Beck 2002, s. 292). W systemie polskiego prawa cywilnego ustawodawca przewidział instytucję abstrakcyjnej kontroli wzorców umownych, realizowanej w drodze postępowania o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie (wyroki: z dnia 29 września 2005 r., sygn. akt: VI Aca 381/05; z dnia 16 listopada 2005 r., sygn. akt VI Aca 473/05),

„celem postępowania w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone jest tzw. abstrakcyjna kontrola wzorców, dokonana w oderwaniu od konkretnej umowy, zaś wyrok uwzględniający powództwo przez uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone i zakazanie ich stosowania ma, zgodnie z art. 479<sup>43</sup> k.p.c., od chwili wpisania do odpowiedniego rejestru, skutek także wobec osób trzecich(...)”. Co więcej, jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 lipca 2006 r., sygn. akt III SZP 3/06, „stosowanie postanowień wzorców umów o treści tożsamej z treścią postanowień uznanych za niedozwolone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 479<sup>45</sup> § 2 k.p.c. może być uznane w stosunku do innego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów”. Tak więc, dokonując oceny treści postanowień umownych wykorzystywanych przez przedsiębiorców we wzorcach umownych należy wykorzystywać reguły interpretacji wykształcone w nauce prawa i praktyce orzeczniczej. Stąd też, niedozwolone będą takie postanowienia umów, które mieszczą się w „hipotezie” klauzuli wpisanej do rejestru, której treść zostanie ustalona w oparciu o dokonaną jej wykładnię. Nie jest zatem konieczna dokładna, literalna identyczność klauzuli wpisanej do rejestru i klauzuli z nią porównywanej.

Zakwestionowane zostały przez organ antymonopolowy w niniejszym postępowaniu dwa zapisy umów pośrednictwa, stosowanych przez Przedsiębiorcę, tożsame z klauzulami wpisanymi do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone.

Pierwszy zapis w brzmieniu: *„Strony umawiają się, że Sądem wyłącznie właściwym dla rozstrzygania pomiędzy nimi sporów powstałych na tle niniejszej umowy będzie Sąd w L.”* odpowiada wielu klauzulom wpisanym do przedmiotowego Rejestru. Zarówno w przypadku klauzul wpisanych do Rejestru, jak i w przypadku zapisu wzorca umownego stosowanego przez Przedsiębiorcę następuje narzucenie konsumentowi, jako sądu właściwego do rozpoznania ewentualnego sporu, sądu właściwego dla siedziby przedsiębiorcy.

Drugi zapis, o treści: *„Zamawiający oświadcza, że w przypadku gdy nie wywiąże się z obowiązków nałożonych na niego w § 3 pkt 1 i 3 umowy, zobowiązuje się dodatkowo zapłacić Pośrednikowi karę umowną w wysokości należnej prowizji wraz z ustawowymi odsetkami, poczynwszy od upływu 7-go dnia licząc od daty sporządzenia umowy najmu”*, również jest tożsamy z klauzulami wpisanymi do Rejestru. W tym przypadku Przedsiębiorca zastrzegła dla siebie odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie prowizji. Żądanie więc jeszcze dodatkowo kary umownej prowadzi do kumulacji opłat. Za to samo „przewinienie” konsumenta przedsiębiorca żąda zarówno odsetek, jak i kary umownej.

Natomiast zapis o treści *„Zamawiający oświadcza, że w przypadku gdy w terminie wskazanym w umowie nie zapłaci Pośrednikowi należnej mu prowizji, za każdy dzień opóźnienia zapłaci odsetki w wysokości 2% /słownie: dwa procent/ należnej prowizji”* jest w sposób oczywisty niezgodny z art. 359 § 2 K.C. Niezależnie od tego, czy w umowach pośrednictwa – zbycia nieruchomości, - kupna nieruchomości, - zgłoszenie wynajmu nieruchomości znalazły się odsetki w wysokości 2%, czy też 0,2% za dzień opóźnienia we wpłacie prowizji, to ich

wysokość w skali roku (odpowiednio: 730% lub 73%) znacznie przewyższa dopuszczalne odsetki maksymalne, w wysokości 30%, w stosunku rocznym.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 powołanej ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, jeżeli w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, zostanie uprawdopodobnione, że dany przedsiębiorca stosuje praktykę, o której mowa w art. 24 tejże ustawy, a przedsiębiorca ów zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań te praktykę stanowiących, Prezes UOKiK może w drodze decyzji nałożyć obowiązek wykonania tych zobowiązań. W niniejszej sprawie zostało dostatecznie uprawdopodobnione, iż Przedsiębiorca może stosować przedmiotowe praktyki. Jednocześnie przedsiębiorca zadeklarował zmianę zakwestionowanych przez organ antymonopolowy zapisów wzorców umownych, nie przedstawiając jednak nowych wzorców, oraz zobowiązał się do zmiany wszystkich umów pośrednictwa.

Stosownie do art. 28 ust. ustawy antymonopolowej Prezes UOKiK nałożył na Przedsiębiorcę obowiązek wykonania przyjętego zobowiązania, poprzez zmianę wzorców umownych i aneksowanie wszystkich umów pośrednictwa w zakresie trzech zapisów, wskazanych w sentencji niniejszej decyzji, do dnia 18 sierpnia 2008r.

Wobec spełnienia przesłanek do wydania decyzji w trybie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy antymonopolowej Prezes UOKiK orzekł jak w pkt I sentencji.

Jednocześnie, zgodnie z art. 28 ust. 3 w/w ustawy, Prezes UOKiK nałożył, w pkt II sentencji niniejszej decyzji, obowiązek złożenia przez Przedsiębiorcę w wyznaczonym terminie informacji odnośnie stopnia realizacji przyjętego zobowiązania. W tym celu został wyznaczony termin do dnia 31 sierpnia 2008r., na przesłanie dowodów potwierdzających aneksowanie umów pośrednictwa., przez tego przedsiębiorcę stosowanych.

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 powołanej ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (...), w związku z art. 479<sup>28</sup> § 2 k.p.c. od decyzji Prezesa UOKiK przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa UOKiK - Delegatura w Lublinie.

### **Otrzymuje:**

E.B.  
Agencja Nieruchomości  
i Turystyki

Decyzja podpisana przez Dyrektora Delegatury UOKiK w Lublinie, w dniu 24.07.2008r.