



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Karol Dziecielski prowadzący działalność
gospodarczą pod firmą INTERKAR
KOMPUTER- SERWIS Karol Dziecielski**
ul. Św. Wojciecha 20
84-240 Reda

(dalej „Operator”)

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Redzie
ul. Łąkowa 29a
84-240 Reda

(dalej „Udostępniający”)

DECYZJA DR.WWM.6171.2.2020.

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 7 stycznia 2020 r. (dalej „Wniosek”), który wpłynął do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) w dniu 14 stycznia 2020 r., dotyczącego wydania decyzji zmieniającej Umowę nr 12/2014 pn. „Umowę w sprawie wykonania i eksploatacji instalacji lokatorskich w zasobach mieszkaniowych SM w Redzie” zawartą w dniu 13 października 2014 r., pomiędzy Operatorem a Udostępniającym, zmienioną Anekssem numer 1 do umowy z dnia 13 października 2014 r. oraz decyzją Prezesa UKE DHRT.WWM.6171.68.2017.25 z dnia 22 grudnia 2017 r. (dalej „Umowa”),

na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 24a ust. 1 oraz w związku z art. 30 ust. 5 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3, 5 i 6 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm., dalej „kpa”), w związku z art. 206 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2460, z późn. zm., dalej „Pt”),

I. zmieniam § 1 ust. 1 – 3 Umowy poprzez nadanie im następującego brzmienia:

”

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest określenie warunków zapewnienia OPERATOROWI przez SPÓŁDZIELNIĘ dostępu do wymienionych, w załączniku nr 1, nieruchomości i budynków (dalej „Nieruchomości” i „Budynki”), polegającego na umożliwieniu wykonania światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków , w celu zapewnienia

telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”), w ramach uprawnień, o których mowa w ust. 3.”

2. OPERATOR oświadcza, że jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym świadczącym publicznie dostępne usługi telekomunikacyjne.
3. W oparciu o uzyskany dostęp do Nieruchomości i do Budynków, o którym mowa w § 1 ust. 1, OPERATOR, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych umową, uprawniony jest do:
 - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, poprzez wykonanie okablowania z kabli światłowodowych, wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktami styków w Budynkach a lokalami Abonentów, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz z zachowaniem zasad określonych w § 2,
 - 2) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, przebudowy, remontu i usuwania awarii instalacji telekomunikacyjnych Budynków, o których mowa w pkt 1, jak również kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków, jeśli OPERATOR wykona je na podstawie niniejszej umowy (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia przez OPERATORA usług telekomunikacyjnych, w tym do:
 - a) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - b) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,jeżeli nie wymaga to zmiany projektu, o którym mowa w § 2 ust. 9,
 - 3) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-2,
 - 4) niniejsza umowa nie uprawnia OPERATORA do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.”

II. zmieniam § 2 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

”

§ 2

1. Budowa i eksploatacja Infrastruktury realizowana będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i wymaganiami technicznymi.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w § 1 ust. 3 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, powinno uwzględniać stan techniczny i estetyczny Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla SPÓŁDZIELNI oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości
3. OPERATOR może umieścić okablowanie, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1:

2

- 1) w kanalizacji telekomunikacyjnej budynku (dalej „KTB”), do której tytuł prawny przysługuje SPÓŁDZIELNI lub innemu podmiotowi, z zastrzeżeniem ust. 4,
- 2) w KTB, którą OPERATOR wybuduje – o ile:
 - a) w Budynku nie ma KTB albo
 - b) uzyskanie dostępu do KTB, do której tytuł prawny przysługuje SPÓŁDZIELNI lub innemu podmiotowi, który został wskazany przez SPÓŁDZIELNIĘ zgodnie z § 2 ust. 5 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w Systemie Informacyjnym o Infrastrukturze Szerokopasmowej (dalej „SIIS”), stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
4. Skorzystanie z KTB, do której SPÓŁDZIELNI nie przysługuje tytuł prawny, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
5. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KTB stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
 - 1) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 2 ust. 12 OPERATOR ustali, że KTB, do której tytuł prawny przysługuje SPÓŁDZIELNI, jest niedostępna,
 - 2) pomimo wystąpienia z wnioskiem o udostępnienie KTB na potrzeby realizacji niniejszej umowy do podmiotu, który został wskazany przez SPÓŁDZIELNIĘ zgodnie z § 2 ust. 12 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS:
 - a) podmiot ten w sposób wyraźny odmówił jej udostępnienia lub
 - b) w terminie 60 dni od dnia złożenia przez OPERATORA wniosku o jej udostępnienie umowa w tym zakresie nie została zawarta,
 - 3) stan prawny KTB jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:
 - a) SPÓŁDZIELNI, złożone zgodnie z § 2 ust. 12 pkt 1,
 - b) podmiotów wskazanych przez SPÓŁDZIELNIĘ zgodnie z § 2 ust. 12 pkt 1 oraz
 - c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynkach zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS.

bądź w związku z nieudzieleniem OPERATOROWI odpowiedzi przez te podmioty.
6. OPERATOR na podstawie § 1 ust. 5, zobowiązany jest w szczególności do zwrotu SPÓŁDZIELNI wydatków, które SPÓŁDZIELNIA poniesie w związku z wykonywaniem przez OPERATORA uprawnień określonych w § 1 ust. 3 umowy, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez OPERATORA oraz kosztów wynikających z udostępnienia OPERATOROWI dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 12 pkt 2 umowy, w formie wybranej przez OPERATORA lub upoważnionego przez niego wykonawcę. Zwrot SPÓŁDZIELNI przez OPERATORA kosztów nastąpi w oparciu o przedstawione przez SPÓŁDZIELNIĘ dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez OPERATORA.

7. OPERATOR może powierzyć usuwanie awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.
8. Korzystanie przez OPERATORA lub podmioty, którym będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy, z energii elektrycznej niezbędnej do zasilania urządzeń wchodzących w skład Infrastruktury, regulowane będzie odrębną umową z dostawcą energii elektrycznej albo ze SPÓŁDZIELNIA.
9. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, na danej Nieruchomości i w Budynku, OPERATOR przedstawi SPÓŁDZIELNI sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, projekt wykonawczy Infrastruktury dla Nieruchomości i Budynku (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. OPERATOR może sporządzić jeden Projekt dla jednego bądź większej liczby Budynków.
10. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KTB, OPERATOR zamierza wykonać KTB, to przekazując SPÓŁDZIELNI Projekt do uzgodnienia, OPERATOR jest obowiązany załączyć dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa w § 2 ust. 5.
11. Projekt przewidujący wykorzystanie przez OPERATORA istniejącej KTB może przewidywać alternatywne wykonanie KTB przez OPERATORA na wypadek sytuacji, o której mowa w § 2 ust. 16.
12. W celu sporządzenia Projektu SPÓŁDZIELNIA na wniosek OPERATORA lub upoważnionego przez niego wykonawcy, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku:
 - 1) przekaze OPERATOROWI informacje na temat tego, komu według jego wiedzy przysługuje tytuł prawny do KTB na Nieruchomości,
 - 2) udostępni OPERATOROWI lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującą się w jej posiadaniu dokumentację techniczną Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury oraz do eksploatacji i ewentualnego usunięcia awarii Infrastruktury, a także
 - 3) umożliwi OPERATOROWI lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.
13. SPÓŁDZIELNIA najpóźniej w terminie 14 dni od dnia otrzymania Projektu, o którym mowa w ust. 9, akceptuje go albo przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od OPERATORA dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.
14. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy SPÓŁDZIELNIA w terminie, o którym mowa w ust. 13, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo, gdy OPERATOR rozpatrzy stanowisko SPÓŁDZIELNI, uwzględniając zgłoszone przez SPÓŁDZIELNIĘ uwagi:

- 1) dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów ze wskazaniem tych przepisów,
 - 2) dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynków,
 - 3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w ust. 10 powyżej lub ust. 3 pkt 2,
 - 4) te, które uzna za zasadne,
- udzielając wyjaśnień, i przekaże ostateczną wersję Projektu SPÓŁDZIELNI.
15. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, po uzgodnieniu Projektu, informując SPÓŁDZIELNIĘ o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
 16. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KTB albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KTB, do której SPÓŁDZIELNI przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KTB, OPERATOR ma możliwość wykonania własnej KTB, o ile, zgodnie z ust. 11, uzgodniony Projekt to przewidywał lub OPERATOR uzupełni Projekt w tym zakresie. Zmiany w Projekcie są uzgadniane na zasadach określonych w ust. 13-14, z tym że termin na akceptację uzupełnionego Projektu lub przedstawienia do niego uzasadnionego stanowiska wynosi 7 dni.
 17. Po wykonaniu Infrastruktury dla danego Budynku, SPÓŁDZIELNIA oraz OPERATOR potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez OPERATORA prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś OPERATOR przekaże SPÓŁDZIELNI, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
 18. W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 17, nie dojdzie do jego podpisania przez obie Strony, albo jeśli w tym terminie SPÓŁDZIELNIA nie zgłosi uwag do tego protokołu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń. Niepodpisanie protokołu przez obie Strony w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie uniemożliwia OPERATOROWI utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii Infrastruktury, przy czym OPERATOR ponosi ryzyko związane z nieuwzględnieniem zgłoszonych przez SPÓŁDZIELNIĘ uwag.
 19. OPERATOR może wykonać prace, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 w zakresie przebudowy albo remontu Infrastruktury, po uzgodnieniu ze SPÓŁDZIELNIĄ terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
 20. OPERATOR przekaże każdorazowo SPÓŁDZIELNI dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 w zakresie przebudowy albo remontu Infrastruktury, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.
 21. SPÓŁDZIELNIA jest zobowiązana do niezwłocznego informowania OPERATORA o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione oraz

wszelkich prac inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę. O zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę SPÓŁDZIELNIA ma obowiązek poinformowania OPERATORA co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia. SPÓŁDZIELNIA na czas wykonywania w/w prac inwestycyjnych lub remontowych, umożliwi OPERATOROWI zamontowanie Infrastruktury w taki sposób, aby OPERATOR mógł w sposób nieprzerwany świadczyć usługi telekomunikacyjne. W przypadku wykonywania przez SPÓŁDZIELNIĘ prac inwestycyjnych lub remontowych wymagających zmiany posadowienia Infrastruktury lub jej ponownego zamontowania, Strony wspólnie ustalą miejsca posadowienia Infrastruktury, dostosowane do zmienionych warunków.

22. Wykonana w ramach umowy Infrastruktura, stanowić będzie własność OPERATORA, zarówno w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy OPERATOR będzie miał prawo odebrać swoje instalacje i urządzenia telekomunikacyjne, doprowadzając Nieruchomości i Budynki do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem ich normalnego zużycia związanego z celem niniejszej umowy lub, jeśli SPÓŁDZIELNIA wyrazi taką wolę, dokonać odsprzedaży urządzeń telekomunikacyjnych SPÓŁDZIELNI lub innemu operatorowi albo strony uzgodnią inne rozwiązanie.”

III. zmieniam § 3 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

”

§ 3

- I. OPERATOR ponosi odpowiedzialność cywilną, w tym za podmioty, którymi posługuje się przy budowie Infrastruktury, jak za działania własne, za szkody wynikłe w majątku SPÓŁDZIELNI lub osobistym jej mieszkańców na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.”

IV. zmieniam § 4 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

”

§ 4

1. OPERATOR oświadcza, że posiada wszystkie wymagane przepisami prawa zezwolenia, postanowienia, koncesje, dokumentację techniczną, a skutki ich nie posiadania obciążają OPERATORA.
2. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji umowy, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez SPÓŁDZIELNIĘ w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez OPERATORA na podstawie umowy. OPERATOR jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 7, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. OPERATOR odpowiada za zachowanie w tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek

przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.”

V. zmieniam § 5 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

”

§ 5

1. Umowa określa obowiązki Stron w zakresie udostępnienia nieruchomości przez SPÓŁDZIELNIĘ, w celu wykonania Infrastruktury, oraz korzystania przez OPERATORA z określonego umową dostępu do Nieruchomości i Budynków.
2. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązywania od dnia podpisania.”

VI. zmieniam § 6 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

”

§ 6

SPÓŁDZIELNIA wyraża swą bezterminową zgodę na dokonanie przez OPERATORA cesji wszystkich jego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, który wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki OPERATORA. Warunkiem skuteczności cesji jest zgoda SPÓŁDZIELNI na osobę cesjonariusza. W tym celu OPERATOR przedstawi SPÓŁDZIELNI propozycję osoby cesjonariusza, a SPÓŁDZIELNIA w nieprzekraczalnym terminie 14 dni roboczych od otrzymania propozycji – wyrazi lub nie wyrazi zgody na cesjonariusza. Wyrażenie lub niewyrażenie zgody następuje w formie pisemnej. W przypadku, gdy SPÓŁDZIELNIA w żaden sposób nie odniesie się do propozycji w terminie powyżej określonym, uznaje się, że wyraziła zgodę na zawarcie umowy cesji przez OPERATORA z cesjonariuszem.”

VII. zmieniam § 7 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

”

§ 7

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają postanowienia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.”

VIII. po § 8 Umowy dodaję § 8¹, o treści:

”

§ 8¹

1. Na podstawie umowy OPERATOR i SPÓŁDZIELNIA, jako administratorzy danych osobowych ich pracowników/współpracowników, obustronnie udostępniają sobie dane osobowe osób odpowiedzialnych za realizację umowy lub jej części, tj. imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu (dalej jako „Dane Osobowe”) w wyniku czego każda ze Stron staje się podmiotem przetwarzającym udostępnione mu Dane Osobowe.
2. Każda ze Stron przetwarza udostępnione jej Dane Osobowe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy i zobowiązuje się do ich niewykorzystywania do innych

celów. Podstawą przetwarzania Danych Osobowych jest ich niezbędność do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów każdej ze Stron, tj. zawarcia i realizacji umowy.

3. Dostęp do Danych Osobowych będą mieli pracownicy Stron oraz podmioty realizujące usługi prawno-finansowe na rzecz każdej ze Stron.
4. Dane Osobowe są przetwarzane i przechowywane przez każdą ze Stron w celach określonych powyżej przez okres trwania umowy, a po jej wygaśnięciu do chwili upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń i upływu terminu przechowywania dokumentacji określonych właściwymi przepisami prawa.
5. Strony nie będą przekazywać Danych Osobowych poza obszar Europejskiego Obszaru Gospodarczego (tj. obszar obejmujący kraje Unii Europejskiej, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
6. Osobom, których Dane Osobowe dotyczą przysługuje prawo dostępu do swoich Danych Osobowych, żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, przenoszenia ich do innego administratora danych, jak również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
7. Każda ze Stron we własnym zakresie i wedle własnych procedur realizuje obowiązek informacyjny wobec osób, których Dane Osobowe udostępniła drugiej Stronie."

IX. dodają § 10, o treści:

"

§ 10

Załącznik nr 1 do Umowy stanowi jej integralną część."

X. wprowadzam załącznik nr 1 do Umowy o następującym brzmieniu:

„Załącznik nr 1 - Zestawienie Nieruchomości i Budyneków

lp.	Księgi Wieczyste - Nieruchomości	adres w Redzie - Budynek
1	GD1W/00050415/4	ul. Łąkowa 15
2	GD1W/00085980/9	ul. Łąkowa 17
3	GD1W/00085979/9	ul. Łąkowa 19
4	GD1W/00048712/9	ul. Łąkowa 22
5	GD1W/00050962/3	ul. Łąkowa 23
6	GD1W/00050964/7	ul. Łąkowa 25
7	GD1W/00085978/2	ul. Łąkowa 28
8	GD1W/00050413/0	ul. Łąkowa 29
9	GD1W/00083872/5	ul. Łąkowa 29A
10	GD1W/00085977/5	ul. Łąkowa 30
11	GD1W/00048419/5	ul. Łąkowa 31
12	GD1W/00048714/3	ul. Łąkowa 32
13	GD1W/00051123/7	ul. Łąkowa 33
14	GD1W/00053871/9	ul. Łąkowa 34
15	GD1W/00085976/8	ul. Łąkowa 37

16	GD1W/00048418/8	ul. Łąkowa 39
17	GD1W/00050408/2	ul. Łąkowa 41, 55 i 57
18	GD1W/00050963/0	ul. Łąkowa 43
19	GD1W/00094361/0	ul. Łąkowa 45
20	GD1W/00048430/8	ul. Łąkowa 47
21	GD1W/00050412/3	ul. Łąkowa 49
22	GD1W/00050411/6	ul. Łąkowa 53
23	GD1W/00050406/8	ul. Spokojna 23
24	GD1W/00051120/6	ul. Spokojna 25
25	GD1W/00048896/2	ul. Spokojna 27
26	GD1W/00048713/6	ul. Spokojna 29
27	GD1W/00050983/6	ul. Spokojna 33
28	GD1W/00050382/3	ul. Spokojna 35
29	GD1W/00050984/3	ul. Spokojna 37
30	GD1W/00050381/6	ul. Spokojna 39
31	GD1W/00050405/1	ul. Spokojna 41

XI. pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3, 5 i 6 ustawy o wspieraniu rozwoju: „Właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, polegający na: (...),

- 3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli:
 - a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub
 - b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, (...)
- 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
- 6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości , w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-5 i ust.3
 - w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Warunki dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (dalej „Dostęp”) powinna określać umowa zawarta między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, niebędącym przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Zawarcie tej umowy stanowi czynność zwykłego zarządu (art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju do Dostępu, stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 ust. 2 i 2a, art. 20, art. 21 ust. 2–3, art. 22 ust. 1, 5 i 8–10, art. 23 i art. 24a, ustawy o wspieraniu rozwoju (dotyczące dostępu do infrastruktury technicznej), przy czym termin zawarcia umowy o Dostępie wynosi 30 dni od dnia wystąpienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o jej zawarcie.

Stosownie zaś do art. 24a w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, do zmiany umowy o Dostępie stosuje się odpowiednio przepisy art. 19 i art. 21-24 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Z art. 21 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (stosowanego w sprawie odpowiednio) wynika, że przedsiębiorca telekomunikacyjny może złożyć do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) wnioski o wydanie decyzji w przedmiocie zmiany umowy o Dostępie, gdy wcześniej wystąpił do drugiej strony umowy o zawarcie aneksu zmieniającego jej treść, a następnie wystąpiła jedna z dwóch okoliczności:

1. odmówiono zawarcia aneksu do umowy o Dostępie,
2. nie zawarto aneksu do umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o zmianę (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju)

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1aPt).

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 2418).
2. Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
3. W dniu 13 października 2014 r. Operator i Udostępniający zawarli Umowę, która reguluje kwestię dotyczącą dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym Budynków, położonych Redzie, dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach wskazanych w pkt X sentencji decyzji, w celu określonym w § 1 ust. 3 Umowy, tj. w celu „zapewnienia świadczenia usług telekomunikacyjnych właścicielom lokali i innym użytkownikom lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych”. Zakres udzielonego Operatorowi na mocy Umowy dostępu określony został w § 1 ust. 1, tj. „ (...) budowa i doprowadzenie do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach Spółdzielni (od skrzynki rozdzielczej – punkty styku w piwnicach), w celu dalszej eksploatacji przez OPERATORA, instalacji, za pomocą której świadczyć będzie usługi telekomunikacyjne” oraz w § 1 ust. 3 wskazano, że: „W celu zapewnienia

świadczenia usług telekomunikacyjnych właścicielom lokali i innym użytkownikom lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych, SPÓŁDZIELNIA oświadcza, że wyraża zgodę na budowę instalacji kablowej przez OPERATORA w budynkach stanowiących jej zasoby". W treści Umowy nie wskazano, że załącznik nr 1 „Zestawienie nieruchomości, do których doprowadzony zostanie sygnał operatora” stanowi jego integralną część (dowód: Wniosek wraz z załączoną kopią Umowy).

4. § 1 ust. 4 i 5 Umowy zostały zmienione decyzją Prezesa UKE z dnia 22 grudnia 2017 r. DHRT.WWM.6171.68.2017.25.
5. Nieruchomości, w tym Budynki, stanowią współwłasność Udostępniającego i właściciele lokali wyodrębnionych w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych). Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1465, z późn. zm.).
6. Negocjacje w sprawie zmiany Umowy trwały od dnia 11 września 2019 r., tj. od dnia, w którym Udostępniający odebrał pismo Operatora z dnia 4 września 2019 r. stanowiące wniosek o podjęcie negocjacji i zawarcie aneksu do Umowy (dowód: załączniki do Wniosku). Negocjacje dotyczyły zmiany Umowy w zakresie określonym w przestany przy w/w piśmie projekcie aneksu. Zakres zmian do Umowy proponowany w aneksie pokrywa się z zakresem żądania zawartym we Wniosku.
7. Ze względu na niezawarcie aneksu do Umowy w określonym przepisami terminie 30 dni, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem. Wskazał w nim, że wprowadzenie zmian w Umowie ma na celu wyeliminowanie zaistniałych problemów związanych z wykonywaniem Umowy (cyt. „(...) usunięcie z Umowy postanowień, które mogą być sporne lub uzależniają wykonywanie Umowy od czynienia przez strony odrębnych ustaleń”).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Umowa, dotyczy Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków i ich utrzymania.
2. Umowa określa warunki Dostępu odpowiadającego dostępowi określonemu w:
 - art. 30 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków, a następnie ich utrzymywania, eksploatacji, przebudowy i remontu),
 - art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie, w jakim wykonanie powyższych uprawnień będzie wymagało wejścia na Nieruchomości i do Budynków).
3. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający (zarządca) byli uprawnieni do zawarcia aneksu zmieniającego Umowę o Dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków.

Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Udostępniającego z wnioskiem o zawarcie aneksu do Umowy skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia

Prezes UKE przy dokonywaniu zmian warunków Dostępu, miał na względzie to, że decyzja zastępuje w części Umowę, czyli jest rozstrzygnięciem administracyjnym, które kształtuje stosunek zobowiązaniowy. Treść tego stosunku nie może sprzeciwiać się naturze tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740)). Przy dokonywaniu zmian warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej, muszą być „odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Przy czym w razie istnienia kilku odpowiednich środków należy wybrać te, które są najmniej uciążliwe, nadto nałożone obciążenia muszą pozostawać w odpowiednim stosunku do zamierzonych celów” (wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87, ECLI:EU:C:1989:303). Przed zastosowaniem konkretnego środka trzeba więc ocenić najpierw, czy nie istnieje alternatywa w postaci środka mniej surowego. Ocena konieczności i zakresu działania należy do kompetencji organu, który weryfikuje przesłanki przewidziane w przepisach. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. Dlatego też ustalając warunki dostępu Prezes UKE dobrał takie środki, które z jednej strony będą gwarantowały realizację uprawnień przysługujących Operatorowi, z drugiej zaś będą możliwie najmniej uciążliwe dla Udostępniającego. Także postanowienia dotyczące zabezpieczenia praw Udostępniającego zostały skonstruowane tak, by zapewnić Udostępniającemu należyłą ochronę jego interesów, lecz nie obciążać Operatora ponad miarę.

Realizacja wymogu zapewnienia niedyskryminacyjnych warunków dostępu wiąże się z tym, by Prezes UKE nie ustalał warunków dostępu w sposób zasadniczo odmienny od tych, jakie są ustalone w innych podobnych przypadkach (tak: S. Piątek, Prawo telekomunikacyjne. Komentarz, Warszawa 2019, Legalis, komentarz do art. 28, teza 7). Prezes UKE stosując się do tej zasady, wydając rozstrzygnięcie w sprawie, miał na względzie to jakie warunki Dostępu zostały sformułowane w innych podobnych przypadkach, przy czym wziął pod uwagę interes obu stron postępowania oraz uwzględnił stanowiska stron przedstawione w toku postępowania.

Prezes UKE zapoznał się z treścią opracowanego przez Operatora aneksu do Umowy, oraz z przedstawionym przez niego we Wniosku uzasadnieniem proponowanych zmian, a także przedstawionymi przy Wniosku dokumentami z negocjacji. Przy rozstrzygnięciu Prezes UKE wziął pod uwagę stanowisko Udostępniającego, zawarte w piśmie z dnia 5 lutego 2020 r. (data wpływu do UKE 11 lutego 2020 r., dalej „Stanowisko”), w którym Udostępniający stwierdził m.in.: „(...)”, że co do zasady zmiany wynikające z zastosowania ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (...) są w pełni uzasadnione”. Zasady wprowadzone do Umowy niniejszą decyzją odnoszące się do zasad wykonania Infrastruktury, nie znajdują zastosowania do Infrastruktury wybudowanej na podstawie i zgodnie z Umową przed wydaniem tej decyzji.

Po analizie całości materiału dowodowego w sprawie Prezes UKE:

1. uznał, że uzasadniony jest pogląd Operatora odnoszący się do treści § 1 ust. 1 Umowy co do braku precyzyjnie określonego przedmiotu, jak też celu Umowy, w szczególności w kontekście regulacji art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Udostępniający nie odniósł się w Stanowisku do proponowanych przez Operatora zmian § 1 ust. 1.

Prezes UKE dokonał zatem stosownych zmian tego postanowienia, formułując jego brzmienie w sposób analogiczny jak ustalony przez niego w podobnych przypadkach i adekwatnie do wynikającego z Umowy zakresu Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Prezes UKE mając na względzie wskazany przez Operatora cel proponowanych zmian do Umowy, dokonał dalszych stosownych zmian w postanowieniach § 1, w taki sposób, aby dookreślić uprawnienia Operatora wynikające z Umowy oraz ujednotlić treść Umowy w zakresie stosowanych pojęć (na potrzebę taką wskazywał Operator domagając się zmian redakcyjnych np. w odniesieniu do § 2 ust. 7 oraz § 6 Umowy). Prezes UKE uznał za właściwe wprowadzenie do Umowy w § 1 ust. 3 postanowień potwierdzających prawo Operatora do realizacji Dostępu w zakresie określonym w art. 30 ust. 1 pkt 6 ustawy o wspieraniu rozwoju (prawo wejścia na Nieruchomości, w tym do Budynków) z uwagi na to, że bez takiego uprawnienia realizacja Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 i pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (m.in. umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych budynków i ich późniejsza eksploatacja) nie jest możliwa, a postanowienia takie w ocenie Prezesa UKE są zgodne z łączącą obecnie Strony Umową. Prezes UKE, dokonując zmiany brzmienia § 1 ust. 1-3 Umowy, formułował ich postanowienia w sposób analogiczny jak ustalony w podobnych przypadkach i adekwatnie do wynikającego z Umowy zakresu Dostępu. Jednocześnie wprowadzona przez Prezesa UKE treść § 10 Umowy stanowi, że załącznik nr 1 zawierający wykaz Nieruchomości i Budynków, stanowi jej integralną część i został dodany do Umowy. Tym samym postulat Operatora został uwzględniony.

2. uznał za zasadne, zważywszy na przedstawione przez Operatora liczne propozycje zmian w § 2 Umowy, dokonać całościowej zmiany jego brzmienia, dążąc do zachowania spójności Umowy w zakresie stosownych pojęć, jej redakcyjnej czytelności przy jednoczesnym częściowym uwzględnieniu zgłoszonych przez Operatora postulatów. Prezes UKE zapoznał się ze szczegółowymi propozycjami zmian do Umowy przedstawionymi przez Operatora, który:

- wniósł o zmianę dotychczasowego brzmienia § 2 ust. 2 Umowy na następujący: „Prace dotyczące Instalacji, o której mowa w § 1 ust. 1 Umowy, wykonywane są przez OPERATORA na własny koszt i nie obciążają SPÓŁDZIELNI”.

Udostępniający w Stanowisku nie odniósł się do w/w propozycji Operatora.

Prezes UKE, biorąc pod uwagę przedstawione przez Operatora uzasadnienie proponowanych zmian tj. wyjaśnienie „jakich prac koszty mają być ponoszone”, niezależnie o postanowień § 1 ust. 4 i 5 w brzmieniu nadanym im decyzją Prezesa UKE DHRT.WWM.6171.68.2017.25 z dnia 22 grudnia 2017 r., uznał, iż zasadne jest dalsze dookreślenie zasad ponoszenia przez Operatora kosztów związanych

z uzyskanym Dostępem. Znalazło to swoje odzwierciedlenie w postanowieniach § 2 ust. 6 Umowy. Treść tego postanowienia została sformułowana w sposób analogiczny jak ustalony w podobnych przypadkach.

- wniósł o zmianę dotychczasowego brzmienia § 2 ust. 3 Umowy na następujący:
„ W miarę możliwości, Instalacja zostanie umiejscowiona w istniejących w Budynkach szachtach kablowych. Budowa Instalacji w poszczególnych Budynkach będzie następowała etapami według kolejności i wyboru OPERATORA.”

Operator w uzasadnieniu proponowanych zmian wskazał, że „powinien mieć obowiązek skorzystania z istniejących szachtów jedynie wówczas, gdy będzie to technicznie możliwe.”

Udostępniający w Stanowisku w odniesieniu do w/w propozycji Operatora wskazał, że „(...) posiada szachty kablowe na wszystkich Budynkach znajdujących się w jej zasobach” oraz, że musi mieć możliwość wpływu na kolejność wykonywania przez Operatora prac „ (...) chociażby w celu poinformowania mieszkańców lub zgłoszenia do Operatora, że w danym terminie wykonanie prac nie jest możliwe z uwagi na trwające w danym Budynku prace remontowe”.

Prezes UKE, mając na uwadze cel dokonywanych zmian w Umowie zmierzających do usunięcia ewentualnych niejasności co do sposobu realizacji uprawnień Operatora, uznał za zasadne określić warunki Dostępu odnoszące się do w/w kwestii, w sposób analogiczny jak określają to funkcjonujące na rynku procedury, ustalone w wydanych przez Prezesa UKE decyzjach administracyjnych zastępujących umowę o Dostępie. Prezes UKE wskazuje, że na mocy art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju przy określaniu warunków Dostępu jest zobowiązany kierować się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej istniejącej na nieruchomości i z tych względów wprowadził zmiany ujęte w § 2 ust. 3 - 23. Prezes UKE przy dokonywaniu w/w zmian, zdecydował o niedodawaniu wprost do Umowy informacji, że „Budowa Instalacji w poszczególnych Budynkach będzie następowała etapami według kolejności i wyboru OPERATORA”. W ocenie Prezesa UKE zmieniający § 2 ust. 9 Umowy przesądza o tym, że Operator nie musi wykonywać Infrastruktury równocześnie we wszystkich Budynkach i może je realizować sukcesywnie.

- wniósł o zmianę dotychczasowego brzmienia § 2 ust. 5 Umowy na następujący:
„SPÓŁDZIELNIA zobowiązuje się do udostępnienia OPERATOROWI lub podwykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy, dokumentacji dotyczącej Budynków i Nieruchomości, niezbędnej do wykonania Umowy, w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez OPERATORA z wnioskiem o jej udostępnienie.”

Operator w uzasadnieniu do w/w propozycji zmiany Umowy wskazywał, że celowe jest doprecyzowanie terminu, w jakim Udostępniający przekaze dokumentację dotyczącą Nieruchomości i Budynków, niezbędną do wykonania Umowy.

Udostępniający w Stanowisku nie odniósł się do w/w propozycji Operatora.

Prezes UKE przy dokonywaniu zmian ujętych w § 2 uwzględnił w/w postulat Operatora, co znalazło odzwierciedlenie w § 2 ust. 12 sentencji decyzji.

- wnioś o zmianę dotychczasowego brzmienia § 2 ust. 6 Umowy na następujący:
„Przed przystąpieniem do wykonania Instalacji lub późniejszej modernizacji/rozbudowy/przebudowy Instalacji, OPERATOR – na co najmniej 14 dni przed przystąpieniem do wykonania robót – przedstawi SPÓŁDZIELNI na piśmie informację o planowanym zakresie prac, technologii ich wykonania, rozmieszczeniu infrastruktury telekomunikacyjnej w Budynkach i harmonogramie czynności. Udostępnienie Budynków i Nieruchomości OPERATOROWI nastąpi poprzez czynności faktyczne w dniu wejścia przez OPERATORA na ich teren w celu wykonania prac. Po zakończeniu prac – w terminie 7 dni od dnia ich zakończenia – OPERATOR poinformuje SPÓŁDZIELNIĘ o tym fakcie na piśmie, a następnie przekaże SPÓŁDZIELNI projekt lub szkic powykonawczy Instalacji.”

Operator w uzasadnieniu do w/w propozycji zmiany Umowy, wskazywał, że celowe jest dokonanie zmian zasad postępowania „(...) tak, aby strony nie musiały dokonywać żadnych dodatkowych uzgodnień przed przystąpieniem do wykonania prac (...).

Udostępniający w Stanowisku nie odniósł się do w/w propozycji Operatora.

Prezes UKE przy dokonywaniu zmian w § 2 nie uwzględnił w/w postulatów Operatora, uznając iż zaproponowana przez niego treść postanowienia do Umowy w żadnym stopniu nie uwzględnia słusznego interesu Udostępniającego (zarządcy Nieruchomości i Budynków) oraz postulowanej przez niego procedury postępowania, opisanej w przesłanym do Operatora mailu z dnia 4 kwietnia 2019 r. (dowód załącznik do Wniosku). W w/w mailu Udostępniający wskazywał m.in. na potrzebę:

- przedstawienia Udostępniającemu przez Operatora, przed przystąpieniem do prac, sporządzonego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, projektu wykonawczego infrastruktury, który to projekt podlegać będzie procedurze akceptacji,
- poinformowania Udostępniającego przez Operatora, po zatwierdzeniu projektu wykonawczego, o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed planowaną datą ich rozpoczęcia,
- potwierdzenia protokołem, podpisanym przez każdą ze Stron, faktu oraz zakresu wykonanych przez Operatora prac, a także przekazania Udostępniającemu, w terminie 7 dni od zakończenia prac, dokumentacji powykonawczej, która będzie stanowiła załącznik do protokołu,
- przekazania, każdorazowo, Udostępniającemu przez Operatora, dokumentacji wprowadzonych w infrastrukturze zmian, zaistniałych na skutek prac remontowych lub modernizacyjnych, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian,
- potrzebę prowadzenia prac w sposób najmniej uciążliwy do mieszkańców oraz doprowadzenia nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu prac.

Uwzględniając powyższe, Prezes UKE przy dokonywaniu zmian w Umowie, wprowadził na gruncie § 2 ,w szczególności ust. 9 i ust. 15 Umowy, postanowienia regulujące przedmiotowe kwestie, określając tym samym warunki Dostępu w sposób analogiczny jak w wydawanych przez siebie decyzjach administracyjnych zastępujących umowy o Dostępie.

- wniósł o zmianę dotychczasowego brzmienia § 2 ust. 7 Umowy na następujący:
„Instalacja, w tym wszystkie urządzenia, kable i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej zainstalowane lub wybudowane przez OPERATORA lub na jego koszt na terenie Nieruchomości i w Budynkach, stanowiąc będą własność OPERATORA, zarówno w trakcie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Po zakończeniu obowiązywania Umowy, OPERATOR będzie miał prawo odinstalować Instalację, doprowadzając Nieruchomość i Budynki do stanu poprzedniego z uwzględnieniem ich normalnego zużycia, związanego z celem Umowy lub jeśli OPERATOR wyrazi taką wolę, dokonać sprzedaży elementów Instalacji na rzecz SPÓŁDZIELNI albo innemu operatorowi, albo pozostawić urządzenia telekomunikacyjne i inne elementy infrastruktury telekomunikacyjnej na Nieruchomości i w Budynkach.”

Operator w uzasadnieniu do w/w zmiany wskazał, że „(...) domaga się wprowadzenia głównie zmian redakcyjnych, wynikających m.in. z tego, że Umowa w tym ustępie posługuje się pojęciem Udostępniającego, które w Umowie nie zostało zdefiniowane.”

Udostępniający w Stanowisku odniósł się do w/w propozycji Operatora wskazując, że nie zgadza się na to, by w Umowie narzucać sposób usunięcia infrastruktury po zakończeniu trwania Umowy. Udostępniający wskazał, że nie zgadza się na to, by „(...) Spółdzielnia z góry wyraziła zgodę na przejęcie na własność przestarzałej infrastruktury (...)” oraz nie zgadza się na to, by po zakończeniu trwania Umowy Operator przekazał ją np. nowemu właścicielowi, który nie będzie związany z Udostępniającym stosowną umową, a także by Operator pozostawił swoją infrastrukturę telekomunikacyjną na Nieruchomościach i w Budynkach.

Prezes UKE nie przychylił się do propozycji Operatora, określonych w opracowanym przez niego nowym brzmieniu postanowienia § 2 ust. 7, które w sposób zasadniczy zmieniają dotychczasowe warunki Umowy i nie mogą być uzasadniane potrzebą ujednoczenia stosowanych w Umowie pojęć . Treść projektowanego przez Operatora § 2 ust. 7 wprowadzałaby zasady, które w ocenie Prezesa UKE stoją w sprzeczności z postanowieniami art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju, zgodnie z którymi „Przedsiębiorca telekomunikacyjny jest obowiązany do korzystania z dostępu (...), w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla właściciela, użytkownika wieczystego oraz osób, którym przysługują inne prawa do nieruchomości, z uwzględnieniem przeznaczenia budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego (...)”. Opracowana przez Operatora nowa treść dla § 2 ust. 7 Umowy, została negatywnie oceniona przez Udostępniającego.

Prezes UKE rozstrzygnął powstałą kwestię sporną, określając w § 2 ust. 22 sentencji decyzji zasady postępowania Stron po zakończeniu obowiązywania

umowy, formułując je w taki sposób, by w możliwie pełny sposób uwzględnić interesy obu Stron.

- wnioś o dodanie w § 2 nowego ust. 8 Umowy o treści:
„ W razie konieczności przeprowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych w Budynkach, SPÓŁDZIELNIA powiadomi OPERATORA na piśmie pod rygorem nieważności o terminie rozpoczęcia prac niezwłocznie, nie później niż na 30 dni przed ich rozpoczęciem. SPÓŁDZIELNIA, na czas wykonywania tych prac, umożliwi OPERATOROWI zamontowanie Instalacji w taki sposób, aby OPERATOR mógł w sposób nieprzerwany świadczyć usługi telekomunikacyjne abonentom. W przypadku przebudowy lub remontu Budynków, wymagających zmiany miejsca posadowienia Instalacji lub jej ponownego zamontowania, Strony wspólnie ustalą nowe miejsce posadowienia Instalacji, dostosowane do zmienionych warunków wynikających z przeprowadzonego remontu/przebudowy.”

Operator w uzasadnieniu do w/w propozycji zmiany Umowy wskazał, że „ (...) na wnioskodawcy ciąży ustawowy obowiązek zapewnienia ciągłości świadczenia usług, należy te kwestie ustalić w Umowie.”

Udostępniający w Stanowisku odniósł się do w/w propozycji Operatora wskazując, że nie widzi konieczności informowania Operatora o prowadzeniu w Budynkach prac remontowych nie związanych z instalacjami Operatora, a określony w propozycji Operatora termin 30 dni może dotyczyć wyłącznie prac zaplanowanych i nie może się odnosić np. do prac remontowych związanych z usunięciem awarii.

Prezes UKE uznał za zasadne wprowadzenie do Umowy na wniosek Operatora postanowień, które służą zabezpieczeniu ciągłości świadczenia usług przez Operatora, m.in. w sytuacji prowadzenia w Budynkach prac ingerujących w wybudowaną przez niego infrastrukturę telekomunikacyjną. Uwzględniając powyższe, Prezes UKE dokonał stosownych zmian w Umowie, które ujęte zostały w § 2 ust. 21 sentencji decyzji. Prezes UKE sformułował w/w postanowienia przy uwzględnieniu funkcjonujących na rynku procedur określonych w wydanych decyzjach w sprawie Dostępu, oraz w sposób uwzględniający interes obu Stron, w tym związany z zapewnieniem ciągłości świadczenia usług telekomunikacyjnych.

- wnioś o dodanie w § 2 nowego ust. 9 Umowy o treści:
„SPÓŁDZIELNIA wyrażą zgodę na wykonywanie prac, o których mowa w § 1 ust. 1 Umowy, przez wybranego przez OPERATORA podwykonawcę.”

Operator w uzasadnieniu do w/w propozycji zmiany Umowy wskazał, że „(...) wnioskodawca nie musi wykonywać osobiście prac na terenie nieruchomości i w budynkach, a może w tym zakresie skorzystać z usług podwykonawcy.”

Udostępniający w Stanowisku odniósł się do w/w propozycji Operatora wskazując, że nie zgadza się na wprowadzenie przez Operatora na Nieruchomości i Budynki innej firmy bez informowania go o tym, w uzasadnieniu odwołując się art. 18 § 2 pkt 3 Prawa spółdzielczego.

Prezes UKE uznał za zasadne wprowadzenie do Umowy postanowień, na mocy których Operator, przy realizacji prac w ramach uzyskanego Dostępu, będzie mógł

skorzystać z usług wybranego przez siebie podwykonawcy. Prezes UKE, mając na uwadze przedstawione stanowiska Stron, wskazuje, że wprowadził decyzją stosowne postanowienie w § 2 ust. 7 Umowy, określając tym samym warunki Dostępu w sposób analogiczny jak w wydawanych przez siebie decyzjach administracyjnych zastępujących umowy o Dostępie. Prezes UKE stoi na stanowisku, że oczekiwania Udostępniającego nie mogą prowadzić do ograniczenia Operatora w wyborze podwykonawcy, natomiast Udostępniający powinien mieć możliwość powzięcia informacji o upoważnionych podwykonawcach działających na rzecz Operatora i za działania których ponosi on odpowiedzialność.

3. uznał za zasadne wprowadzenie zmian w brzmieniu § 3 Umowy, w celu ujednoczenia stosowanych w pojęć. Na potrzebę taką wskazywał Operator przy zgłaszaniu swoich propozycji zmian do Umowy.
4. uznał za zasadne wprowadzenie do Umowy postanowień, które regulują kwestie zachowania przez Strony tajemnicy informacji, uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy. Operator postulował wprowadzenie takich regulacji poprzez nadanie nowego brzmienia § 4 Umowy. Prezes UKE zapoznał się z przedstawionym przez Operatora uzasadnieniem proponowanych zmian i uznał, że nieuzasadniona jest proponowana przez Operatora zmiana polegająca na zastąpieniu obecnego brzmienia § 4 całkowicie nową treścią. Prezes UKE nie zgadza się z twierdzeniem Operatora, że dotychczasowe postanowienia § 4 Umowy nie mają związku z przedmiotem Umowy, dlatego też istniejące postanowienia oznaczone zostały jako ust. § 4 ust. 1, a nowe postanowienie dotyczące tajemnicy informacji zawarto w ust. 2, którego treść została określona przez Prezesa UKE w oparciu o propozycję Operatora z uwzględnieniem ogółu zmian dokonywanych decyzją. Udostępniający nie odniósł się w Stanowisku do proponowanych przez Operatora zmian § 4.
5. uznał za zasadne dokonać zmian w § 5 Umowy, mając na celu ujednoczenie stosowanych w niej pojęć.
6. uznał za zasadne dokonać zmian w § 6 Umowy, o co postulował Operator, wskazując na potrzebę zmiany terminologii i ujednoczenia stosowanych w niej pojęć. Udostępniający nie odniósł się w Stanowisku do proponowanych przez Operatora zmian § 6.
7. uznał za zasadne dokonać zmian w § 7 Umowy, o co postulował Operator, wskazując na ustawę o wspieraniu rozwoju jako podstawę zawarcia Umowy. Udostępniający nie odniósł się w Stanowisku do proponowanych przez Operatora zmian § 7.
8. przychylił się do propozycji Operatora określonych w projektowanym przez niego § 8¹ i wprowadził je do Umowy w zaproponowanym przez Operatora brzmieniu. Uregulowanie opisanych tam kwestii leży w interesie obu Stron Umowy. Udostępniający nie odniósł się w Stanowisku do proponowanych przez Operatora zmian i wprowadzenia § 8¹.

Prezes UKE wskazuje, że dokonując zmian w Umowie nie wprowadził, stosowanych zwykle w wydawanych przez niego decyzjach o Dostępie, dodatkowych zabezpieczeń związanych

z realizacją prac przez Operatora tj. kaucji z uwagi na to, że takie zabezpieczenie nie było określone w pierwotnej Umowie, a podczas negocjacji żadna ze Stron o to nie wniosła.

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności, które przewiduje decyzja. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479⁶³ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, z późn. zm., dalej „kpc”), a więc postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydanym na wniosek Strony, która wniosła odwołanie, o ile zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

Uwzględniając powyższe Prezes UKE orzekł jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji Stronom przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za pośrednictwem Prezesa UKE w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji (art. 206 ust. 2 pkt 6 i ust. 3 Pt w związku z art. 479⁵⁸ § 1 kpc).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 755, dalej „ustawa o kosztach”) wniesienie odwołania od decyzji Prezesa UKE wymaga uiszczenia opłaty sądowej w wysokości stałej 1000 zł.

Zgodnie z art. 101 i następnymi ustawy o kosztach sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych osobie prawnej, osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli wykazała, że nie ma dostatecznych środków na ich uiszczenie. Po spełnieniu wymagań określonych przepisami kpc strona może domagać się ustanowienia dla niej adwokata lub radcy prawnego.