



**PREZES  
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**ITB Sp. z o.o.**

ul. Okulickiego 56c/12  
37-450 Stalowa Wola

(dalej „Operator”)

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Stalowej Woli**

ul. Okulickiego 32  
37-450 Stalowa Wola

(dalej „Udostępniający”)

**DECYZJA DR.WWM.6171.125.2020.**

Po rozpatrzeniu wniosku Operatora z dnia 7 lipca 2020 r. (dalej „Wniosek”), doręzonego do Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „UKE”) w dniu 13 lipca 2020 r., dotyczącego wydania decyzji zmieniającej Umowę nr EO/119/14 o udostępnienie nieruchomości dla potrzeb sieci internetowej, zawartą w dniu 1 kwietnia 2014 r. pomiędzy Operatorem a Udostępniającym, zmienioną Aneksm nr 1 z dnia 17 lipca 2017 r. (dalej łącznie jako „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 1, 2, 3, 4, 5 i 6 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z 2021 r. poz. 777, dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 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 2021 r. poz. 576, dalej „Pt”),**

**I. Zmieniam Umowę w całości, nadając jej następujące brzmienie:**

**„§ 1 Postanowienia ogólne**

1. Pojęcia i terminy użyte w niniejszej umowie („Umowa”) rozumie się zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 576, dalej „Pt”), ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. z 2021 r. poz. 777, dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).

2. Przedmiotem Umowy jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do wymienionych w Załączniku nr 1 do Umowy nieruchomości i posadowionych na nich budynków (dalej odpowiednio „Nieruchomości” i „Budynki”), polegającego na:
- 1) umożliwieniu doprowadzenia przez Operatora do Budynków przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
  - 2) umożliwieniu wykorzystania istniejących w Budynkach punktów styku,
  - 3) zapewnieniu Operatorowi przez Udostępniającego warunków dostępu do Nieruchomości, w tym do Budynków oraz znajdującej się na Nieruchomości i w Budynkach infrastruktury telekomunikacyjnej, na którą składają się:
    - a) doprowadzone przez Operatora do Budynków przyłącza telekomunikacyjne wykonane: w technologii kabla koncentrycznego – w zakresie Budynków ujętych w Załączniku nr 2.1, w technologii kabla światłowodowego – w zakresie Budynków ujętych w Załączniku nr 2.2. (dalej łącznie jako „Przyłącza I”),
    - b) wykonane przez Operatora instalacje telekomunikacyjne Budynków wykonane: w technologii kabla koncentrycznego – w zakresie Budynków ujętych w Załączniku nr 3.1., w technologii kabla światłowodowego – w zakresie Budynków ujętych w Załączniku nr 3.2 (dalej łącznie jako „Instalacja I”),
  - 4) umożliwieniu wykonania przez Operatora w Budynkach innych niż Budynki wskazane w pkt 3 lit. b instalacji telekomunikacyjnej budynku w technologii kabla koncentrycznego albo technologii kabla światłowodowego w modelu FTTH (ang. Fiber To The Home – światłowód do domu; dalej „Instalacja II”; dalej łącznie Instalacja I oraz Instalacja II jako „Instalacja”),
- w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”).
3. Umowa stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-3 oraz 5-6.

## **§ 2 Prawa i obowiązki Operatora**

1. W oparciu o uzyskany dostęp do Nieruchomości i do Budynków, o którym mowa w § 1 ust. 2, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych Umową, jest uprawniony, do:
  - 1) wykonania przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku poprzez doprowadzenie do punktu styku linii kablowej w technologii kabla światłowodowego – w Budynkach z Załącznika nr 2.3 (dalej „Przyłącze II”; Przyłącza I oraz Przyłącza II dalej łącznie jako „Przyłącza”), z uwzględnieniem zasad określonych w § 4,
  - 2) korzystania z punktów styku istniejących w Budynkach poprzez połączenie Przyłącza z Instalacją w punkcie styku,

- 3) wykonania Instalacji II poprzez wykonanie okablowania z kabli światłowodowych w Budynkach z Załącznika 3.3 wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktem styku w Budynku a lokalami Abonentów w danym Budynku, z uwzględnieniem zasad określonych w § 4;
  - 4) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, przebudowy, remontu i usuwania awarii Instalacji lub Przyłączy, jak również kanalizacji kablowej (dalej „KK”) lub kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku (dalej „KTB”), jeśli Operator wykona je na podstawie Umowy (dalej łącznie „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 § 5 ust. 1,
  - 5) korzystania z energii elektrycznej na Nieruchomościach, w tym Budynkach, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
    - a) wykorzystanie istniejących na Nieruchomości przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo
    - b) wykonanie nowej instalacji elektrycznej, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować.
  - 6) przeprowadzenia na Nieruchomościach, w tym w Budynkach, modernizacji Infrastruktury polegającej na:
    - a) zastąpieniu Przyłącza I wykonanego przy użyciu kabla koncentrycznego Przyłączem II wykonanym przy użyciu kabla światłowodowego – w Budynkach z Załącznika nr 2.1,
    - b) zastąpieniu Instalacji I wykonanej przy użyciu kabla koncentrycznego instalacją wykonaną w technologii kabla światłowodowego – w Budynkach z Załącznika nr 3.1,
    - c) wykonaniu w Budynkach brakujących fragmentów KTB, w których umieszczone zostaną nowe kable telekomunikacyjne, o których mowa w lit. b,
    - d) usunięciu przez Operatora wszystkich elementów Infrastruktury, a także instalacji i przyłącza energetycznego wykonanego zgodnie z pkt 5 lit. b, które nie będą wykorzystywane do zapewnienia w Budynku telekomunikacji w technologii kabla światłowodowego po zakończeniu prac w lit. a-c.
  - 7) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-6.
2. Infrastruktura zainstalowana lub wybudowana przez Operatora lub na jego koszt na terenie Nieruchomości i w Budynkach stanowić będzie własność Operatora,

zarówno w trakcie obowiązywania Umowy, jak i po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, o ile wspomniana infrastruktura nie stanie się częścią składową Budynku i Nieruchomości.

3. Umowa nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
4. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 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 Udostępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
5. Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 14 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.
6. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
7. Operator jest zobowiązany do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
8. Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń.
9. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
10. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją Umowy.
11. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
12. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.
13. Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia szkód w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Udostępniający może je usunąć na koszt Operatora.
14. Zobowiązuje się Operatora do:

- 1) ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w ust. 1, w tym kosztów realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 4-13,
  - 2) zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora, oraz kosztów wynikających z udostępnienia Operatorowi dokumentacji, o której mowa w § 5 ust. 4 pkt 2, w formie wybranej przez Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcę.
15. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 14, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora, z zastrzeżeniem ust. 16.
16. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejącej na Nieruchomości instalacji elektrycznej rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej. Rozliczenia pomiędzy Stronami z tego tytułu będą następowały w oparciu o wystawiane co miesiąc przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych instalacji elektrycznych rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a sprzedawcą energii elektrycznej.
17. Operator może powierzyć usuwanie awarii, wykonywanie prac instalacyjnych, konserwacyjnych, remontowych i projektowych wybranemu wykonawcy, za którego działania lub zaniechania odpowiada jak za własne.

### **§ 3. Prawa i obowiązki Udostępniającego**

1. Udostępniający jest zobowiązany do zapewnienia Operatorowi możliwości wykonywania uprawnień określonych w § 2 ust. 1, a także do współdziałania z Operatorem w zakresie niezbędnym do należytego i prawidłowego wykonania Umowy.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach lub awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę. O zaplanowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę Udostępniający ma obowiązek poinformowania Operatora co najmniej 7 dni przed terminem ich planowanego rozpoczęcia.
3. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Operatora o przypadkach naruszenia integralności Infrastruktury przez osoby nieuprawnione.
4. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w Infrastrukturze, które zostały wywołane przez osoby trzecie, chyba że co innego wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.

5. Na żądanie Udostępniającego, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Operator jest zobowiązany udzielić Udostępniającemu informacji w zakresie wykonywania uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1 oraz realizowania obowiązków określonych w decyzji, a także faktu udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

#### **§ 4. Wykorzystanie infrastruktury technicznej**

1. Operator może umieścić linie kablowe, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1:
  - 1) w KK Przyłącza, do której tytuł prawny przysługuje podmiotowi trzeciemu, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) w KK, którą Operator wybuduje – o ile:
    - a) na Nieruchomości nie ma KK albo
    - b) uzyskanie dostępu do KK, do której tytuł prawny przysługuje podmiotowi trzeciemu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 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.
2. Operator może umieścić okablowanie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 lub pkt 6 lit. a-b:
  - 1) w KTB, do której tytuł prawny przysługuje podmiotowi trzeciemu, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 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 podmiotowi trzeciemu, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS, stanowi trudną do ominięcia przeszkodę.
3. Skorzystanie z KK lub KTB, do których tytuł prawny przysługuje podmiotowi trzeciemu, jest możliwe pod warunkiem zawarcia odrębnej umowy lub uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie.
4. Uznaje się, że uzyskanie dostępu do KK lub KTB stanowi trudną do ominięcia przeszkodę, jeśli:
  - 1) pomimo wystąpienia do podmiotu trzeciego, który został wskazany przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 lub deklaruje świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS z wnioskiem o udostępnienie KK lub KTB na potrzeby realizacji niniejszej Umowy:
    - a) adresat wniosku 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,

- 2) stan prawny KK lub KTB jest przedmiotem sporu lub nie można go jednoznacznie ustalić w oparciu o oświadczenia:
  - a) Udostępniającego, złożone zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1,
  - b) podmiotów wskazanych przez Udostępniającego zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 1 oraz
  - c) podmiotów deklarujących świadczenie usług w Budynku zgodnie z aktualnymi danymi ujawnionymi w SIIS    bądź w związku z nieudzieleniem Operatorowi odpowiedzi przez te podmioty,
- 3) na podstawie informacji zebranych na zasadach określonych w § 5 ust. 4 Operator ustali, że KK lub KTB, do których podmiotowi trzeciemu przysługuje tytuł prawny, są niedostępne.

### **§ 5. Uzgodnienie projektu wykonawczego Infrastruktury**

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 lub 6, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalach Abonentów.
2. Jeżeli ze względu na brak możliwości skorzystania z KK lub KTB, do której Udostępniającemu nie przysługuje tytuł prawny, Operator zamierza wykonać KK lub KTB, to przekazując Udostępniającemu Projekt do uzgodnienia Operator jest obowiązany załączyć dokumentację potwierdzającą spełnienie przesłanek, o których mowa w § 4 ust. 4.
3. Projekt przewidujący wykorzystanie przez Operatora istniejącej KK lub KTB może przewidywać alternatywne wykonanie KK lub KTB przez Operatora na wypadek sytuacji, o której mowa w § 6 ust. 3.
4. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora lub upoważnionego przez niego wykonawcy, nieodpłatnie (za wyjątkiem zwrotu kosztów) 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 KK na Nieruchomości lub KTB w Budynku,
  - 2) udostępni Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy, w wybranej przez nich formie, znajdującej się w jego posiadaniu dokumentację techniczną Budynku w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury oraz
  - 3) umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynku, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.

5. Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go albo przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany przedstawionego Projektu.
6. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 5, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi:
  - 1) dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów, ze wskazaniem tych przepisów,
  - 2) dotyczące uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku,
  - 3) dotyczące niespełnienia wymogów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 i § 4 ust. 2 pkt 2,
  - 4) te, które uzna za zasadne,udzielając wyjaśnień i przekaże ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.

### **§ 6. Wykonanie i modernizacja Infrastruktury**

1. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 6, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 6, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy Budynek.
3. Jeżeli, pomimo zawarcia umowy o wykorzystanie KK lub KTB albo wstępnego stwierdzenia możliwości skorzystania z KK lub KTB, do której Udostępniającemu przysługuje tytuł prawny, w toku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 6, okaże się, że z przyczyn technicznych nie jest możliwe wykorzystanie tej KK lub KTB, Operator może wykonać własne KK lub KTB, o ile, zgodnie z § 5 ust. 3, uzgodniony Projekt to przewidywał lub Operator uzupełni Projekt w tym zakresie. Zmiany w Projekcie są uzgadniane na zasadach określonych w § 5 ust. 5-6, z tym że termin na akceptację uzupełnionego Projektu lub przedstawienia do niego uzasadnionego stanowiska wynosi 14 dni.
4. Po wykonaniu Infrastruktury w Budynku, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaże Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
5. W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 5, nie dojdzie do jego podpisania przez obie Strony, albo jeśli w tym terminie Udostępniający 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 Udostępniającego uwag.

6. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 4, a w przypadku, o którym mowa w ust. 5, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu.

### **§ 7. Remont Infrastruktury**

1. Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a lub lit. b, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek.
3. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.
4. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 2, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 3.

### **§ 8. Usuwanie awarii**

1. W przypadku wystąpienia awarii Infrastruktury rozumianej jako stan techniczny Infrastruktury lub jej elementów uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Udostępniający zapewni Operatorowi każdorazowy niezwłoczny dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. Strony są obowiązane do współdziałania przy usuwaniu awarii Instalacji, rozumianej jako stan techniczny tych Instalacji uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, w szczególności zaś Udostępniający umożliwić Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości, w tym do Budynku, w celu usunięcia awarii Instalacji, o ile Udostępniający sam nie usunie awarii w terminie 24 godzin od jej wystąpienia.
3. O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniającego telefonicznie, a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to za pośrednictwem korespondencji e-mail, chyba, że Strony ustalą inny sposób informowania.

### **§ 9. Katalog usług**

Operator może świadczyć z wykorzystaniem Infrastruktury wszelkie usługi telekomunikacyjne (w szczególności usługi telefoniczne, dostępu do sieci Internet oraz transmisji radiofonicznych i telewizyjnych) na rzecz Abonentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **§ 10. Okres związania Umową i jej rozwiązanie**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązania umowy na koniec kwartału kalendarzowego z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5.
3. Udostępniający może rozwiązać Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) korzystania przez Operatora z Nieruchomości lub Budynków niezgodnie z Umową;
  - b) niszczenia Nieruchomości lub Budynków;
  - c) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców;
  - d) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
  - e) zalegania przez Operatora z opłatami wobec Udostępniającego, do których wnoszenia Operator jest zobowiązany na podstawie Umowy, przez okres co najmniej 7 dni

- i nie zaprzestania tych naruszeń w terminie 7 dni roboczych (chyba, że z obiektywnych technicznych przyczyn nie będzie to możliwe w tym terminie) od dnia otrzymania od Udostępniającego stosownego pisemnego pod rygorem nieważności wezwania.
4. Operator może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Udostępniający utrudnia lub uniemożliwia Operatorowi dostęp do Nieruchomości lub Budynków, utrudnia lub uniemożliwia Operatorowi wykonanie Infrastruktury na Nieruchomości lub w Budynkach lub jej prawidłową eksploatację.
5. Po rozwiązaniu Umowy, Operator będzie miał prawo odinstalować elementy Infrastruktury stanowiące jego własność, doprowadzając Nieruchomość i Budynki do stanu poprzedniego z uwzględnieniem ich normalnego zużycia związanego z celem Umowy lub jeśli Operator wyrazi taką wolę, za zgodą Udostępniającego: dokonać sprzedaży elementów Infrastruktury innemu operatorowi, pozostawić Infrastrukturę na Nieruchomości i w Budynkach albo dokonać sprzedaży elementów Infrastruktury na rzecz Udostępniającego.
6. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy lub o jej rozwiązaniu w trybie natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, a w przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 3 i 4 Umowy, także uzasadnienia pod rygorem nieważności.

## **§ 11. Poufność**

Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieudostępniania osobom trzecim bez zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem decyzji. Dotyczy to zwłaszcza obowiązku zachowania przez Udostępniającego w tajemnicy danych dotyczących Infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora na podstawie decyzji. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 17, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator

odpowiada za zachowanie 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.

### **§ 12. Ochrona danych osobowych**

1. Na podstawie Umowy Operator i Udostępniający, jako administratorzy danych osobowych ich pracowników lub współpracowników, obustronnie udostępniają sobie dane osobowe osób odpowiedzialnych za realizację Umowy lub jej części, tj. imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu (dalej „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 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 terminów przechowywania dokumentacji określonych właściwymi przepisami prawa.
5. Strony nie zamierzają 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, w tym prawo do uzyskania kopii tych 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 ze Stron.

### **§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami związana z realizacją decyzji będzie kierowana w drodze korespondencji pocztowej lub za pośrednictwem korespondencji e-mail na adresy ustalone przez Strony.
2. W terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji każda ze Stron jest zobowiązana do przekazania drugiej Stronie informacji w zakresie: osoby wyznaczonej do kontaktu z Operatorem i Udostępniającym, numeru telefonu kontaktowego, adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej, numeru rachunku bankowego przeznaczonego do rozliczeń między Stronami. W przypadku braku realizacji tego obowiązku, wszelka korespondencja będzie kierowana na adresy wskazane w

dokumentach rejestrowych Stron, zaś świadczenia pieniężne spełniane będą za pokwitowaniem do rąk drugiej Strony.

3. Strony są zobowiązane niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, do przekazania sobie informacji o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, przyjmuje się, że korespondencja wysłana na dotychczasowy adres została doręczona, a przelew środków pieniężnych dokonany na dotychczasowy numer rachunku bankowego został zrealizowany.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego i ustawy o wspieraniu rozwoju.
7. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją Umowy, Strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia w terminie 1 miesiąca od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia Nieruchomości. Uprawnienia te nie naruszają prawa Stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu związanego ze zmianą Umowy, zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju.
8. W razie zmiany zarządcy Nieruchomości i Budynków Udostępniający zobowiązuje się do przekazania nowemu zarządcy dokumentu Umowy wraz z załącznikami oraz wszelkich informacji związanych z realizacją Umowy. Ponadto Udostępniający zobowiązuje się do poinformowania takiego podmiotu o treści przepisu art. 30 ust. 5d ustawy o wspieraniu rozwoju oraz wynikającej z niego konieczności stosowania Umowy przez ten podmiot.
9. W przypadku nabycia przez Operatora prawa własności znajdującej się na terenie Nieruchomości napowietrznej infrastruktury telekomunikacyjnej, Operator – o ile będzie to możliwe technicznie – zobowiązuje się tą infrastrukturę skablować w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia.
10. W przypadku nabycia przez Operatora prawa własności znajdującej w Budynkach instalacji wewnętrznej, Operator zobowiązuje się poinformować Udostępniającego o tej okoliczności.
11. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków znajdujących się w zasobie Udostępniającego.
  - 2) Załącznik nr 2.1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator wybudował przyłącza w technologii kabla koncentrycznego przed zawarciem Umowy.
  - 3) Załącznik nr 2.2 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator wybudował przyłącza w technologii kabla światłowodowego.

- 4) Załącznik nr 2.3 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator jest uprawniony do wybudowania przyłącza w technologii kabla światłowodowego.
  - 5) Załącznik nr 3.1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator wybudował instalację telekomunikacyjną budynku w technologii kabla koncentrycznego przed zawarciem Umowy.
  - 6) Załącznik nr 3.2 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, których Operator wybudował instalację telekomunikacyjną budynku w technologii kabla światłowodowego po zawarciu Umowy.
  - 7) Załącznik nr 3.3 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator jest uprawniony do wybudowania instalacji telekomunikacyjnej budynku w technologii kabla światłowodowego.
- II. Na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju oraz art. 104 § 1 kpa oraz w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, odmawiam zmiany Umowy w zakresie ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji światłowodowej w Budynkach, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach – w zakresie Nieruchomości i Budynków z Załącznika nr 3.4.**
- III. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej żądania Operatora w zakresie zmiany Umowy poprzez ujęcie w niej uprawnienia Operatora do korzystania z istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego oraz istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, będących własnością Udostępniającego – w zakresie Nieruchomości i Budynków ujętych w Załączniku nr 1 – z zastrzeżeniem pkt V.**
- IV. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej żądania Operatora w zakresie zmiany Umowy w przedmiocie warunków dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynków w celu umożliwienia korzystania z masztów i umieszczonych na nich antenach znajdujących się na dachach Budynków, nie pełniących funkcji polegającej na zapewnieniu telekomunikacji w Budynku na danej Nieruchomości (dalej „Inne Urządzenia”) – w zakresie Budynków ujętych w Załączniku nr 4.1 – z zastrzeżeniem pkt V.**
- V. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej wszystkich żądań Operatora odnoszących się do Dostępu do Nieruchomości i posadowionych na nich Budynkach - w zakresie Nieruchomości i Budynków ujętych w Załączniku nr 4.2.**
- VI. Załączniki nr 1-3.3 do decyzji stanowią jednocześnie załączniki odpowiednio nr 1-3.3 do Umowy.**
- VII. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO DECYZJI**

- 1) Załącznik nr 1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków znajdujących się w zasobie Udostępniającego.
- 2) Załącznik nr 2.1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator wybudował przyłącza w technologii kabla koncentrycznego przed zawarciem Umowy.
- 3) Załącznik nr 2.2 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator wybudował przyłącza w technologii kabla światłowodowego.
- 4) Załącznik nr 2.3 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator jest uprawniony do wybudowania przyłącza w technologii kabla światłowodowego.
- 5) Załącznik nr 3.1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator wybudował instalację telekomunikacyjną budynku w technologii kabla koncentrycznego przed zawarciem Umowy.
- 6) Załącznik nr 3.2 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, których Operator wybudował instalację telekomunikacyjną budynku w technologii kabla światłowodowego po zawarciu Umowy.
- 7) Załącznik nr 3.3 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w których Operator jest uprawniony do wybudowania instalacji telekomunikacyjnej budynku w technologii kabla światłowodowego.
- 8) Załącznik nr 3.4 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w zakresie których Operatorowi odmówiono przyznania uprawnienia do wybudowania instalacji telekomunikacyjnej budynku w technologii kabla światłowodowego.
- 9) Załącznik nr 4.1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w zakresie których umorzono postępowanie w zakresie żądania dotyczącego Innych Urządzeń.
- 10) Załącznik nr 4.2 – zestawienie Nieruchomości i Budynków, w zakresie których umorzono postępowanie w zakresie wszystkich żądań.

## **UZASADNIENIE**

### **1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 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:

- 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
- 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
- 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,
- 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
  - 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 art. 30 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o wspieraniu rozwoju
    - w celu zapewnienia telekomunikacji w tym Budynku.

Art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju wskazuje zaś, że Prezes UKE wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasła, chyba że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

Z przytoczonych przepisów wynika obowiązek właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, niebędącego przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, zapewnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do nieruchomości, w tym do budynku oraz punktu styku, w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku (dalej „Dostęp”). Powyższemu obowiązkowi odpowiada jednocześnie uprawnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do żądania uzyskania Dostępu.

Warunki Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, 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 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).

Ponadto art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju stanowi, że Prezes UKE wydaje decyzję o dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 (tj. w zakresie umożliwienia utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego) także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki dostępu nie są określone w umowie lub umowa taka wygasa, chyba że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości.

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 1a Pt).

Prezes UKE ustalił, że:

- 1) Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 10835).
- 2) Udostępniający nie jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (brak wpisu w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych).
- 3) W dniu 1 kwietnia 2014 r. Operator i Udostępniający zawarli Umowę nr OE/119/14 o udostępnienie nieruchomości dla potrzeb sieci internetowej, zmienioną Aneksem nr 1 z dnia 17 lipca 2017 r. („Umowa”), która reguluje kwestię dotyczącą dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym Budynków, położonych w Stalowej Woli i wyszczególnionych w Załączniku nr 1 do Umowy, polegającego na wykonaniu sieci telekomunikacyjnej.

Zakres udzielonego Operatorowi na mocy Umowy dostępu określony został w:

- a) § 2 ust. 1 Umowy, gdzie wskazano, że *„W ramach realizacji inwestycji dot. modernizacji istniejących lub wykonania nowych instalacji Operator zamierza zrealizować roboty budowlane (instalacyjne) na nieruchomościach wspólnych, o*



*których mowa w § 1 ust. 1, polegające na wykonaniu sieci telekomunikacyjnej poprzez dokonanie przewiertów w stropach poszczególnych kondygnacji i ułożenia kabli oraz zainstalowaniu na ścianach niezbędnych skrzynek.”;*

- b) *§ 2 ust. 3 Umowy, który przewiduje, że „Spółdzielnia po zapoznaniu się z zamierzeniem Operatora, o którym mowa w ust. 1, wyraża zgodę na wykonanie przez Operatora na wskazanych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, częściach powierzchni nieruchomości wspólnych, o których mowa w § 1 ust. 1, robót budowlanych, o których mowa w ust. 1. Sposób i miejsce prowadzenia instalacji Operator zobowiązany jest uzgodnić z właścicielką zez względu na położenie budynku, w którym będą realizowane roboty, Administracją Osiedla Spółdzielni. Przekazanie poszczególnych nieruchomości pod inwestycję nastąpi na podstawie protokołów, które po podpisaniu przez obie Strony stanowią będą załączniki do niniejszej umowy.”;*
- c) *w § 2 ust. 6 Umowy, gdzie wskazano, że „Niezależnie od prawa, o którym mowa w ust. 3 i 4, Operatorowi przysługuje prawo wejścia na nieruchomości wspólne, o których mowa w § 1 ust. 1 wraz ze sprzętem, celem wykonania niezbędnych przeglądów oraz konserwacji urządzeń, które będą zainstalowane przez Operatora w ramach nin. Umowy. (...)”.*
- 4) Nieruchomości z Załącznika nr 1, w tym Budynki, stanowią współwłasność Udośćpniającego i właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych, dalej „CIKW”). Udośćpniający jest zarządcą Nieruchomości z Załącznika nr 1 zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.).
- 5) W dacie zawarcia Umowy Operator dysponował wybudowaną przez siebie infrastrukturą w Budynkach na Nieruchomościach (i) z Załącznika nr 2.1 - w postaci przyłączy telekomunikacyjnych oraz z (ii) Załącznika nr 3.1 – w postaci instalacji telekomunikacyjnych budynku, wykonanych w technologii kabla koncentrycznego.
- 6) Po zawarciu Umowy Operator wybudował w Budynkach na Nieruchomościach (i) z Załącznika 2.2. przyłącza telekomunikacyjne w technologii kabla światłowodowego, a z (ii) Załącznika nr 3.2 - instalacje telekomunikacyjne budynku w technologii kabla światłowodowego, dokonując tego w trybie rozbudowy dotychczasowej lub budowy nowej infrastruktury, przy czym w tym ostatnim przypadku z pominięciem dopełnienia procedur przewidzianych w Umowie, o czym Udośćpniający miał wiedzę.
- 7) Negocjacje w sprawie zmiany Umowy trwały od dnia 19 listopada 2019 r., tj. od dnia, w którym Udośćpniający odebrał pismo Operatora z dnia 15 listopada 2019 r. stanowiące wniosek o podjęcie negocjacji i zawarcie aneksu do Umowy (dowód: załączniki do Wniosku). Negocjacje dotyczyły zmiany Umowy w zakresie określonym w przesłanym przy w/w piśmie projekcie aneksu. Zakres zmian Umowy przewidzianych w projektowanym aneksie pokrywa się z zakresem żądania zawartym we Wniosku.
- 8) Ze względu na niezawarcie aneksu do Umowy w określonym przepisami terminie 30 dni, Operator wystąpił do Prezesa UKE z Wnioskiem, w którym wskazano, że Operator napotyka problemy we współpracy z Udośćpniającym głównie w zakresie podłączania

do swojej sieci telekomunikacyjnej kolejnych lokali, zaś wprowadzenie zmian w Umowie ma na celu wyeliminowanie zaistniałych problemów z wykonywaniem Umowy.

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

- 1) Umowa określa warunki Dostępu odpowiadającego dostępowi określonemu w:
  - a) art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do punktów styku w Budynkach),
  - b) art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków),
  - c) art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia korzystania z punktu styku),
  - d) art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia utrzymania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłączy telekomunikacyjnych oraz instalacji telekomunikacyjnych budynku będących własnością Operatora),
  - e) 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).
- 2) Projekt negocjowanego przez Strony Aneksu nr 2 (wnioskowana Decyzja ma go zastąpić) reguluje warunki Dostępu odpowiadającemu dostępowi określonemu w:
  - a) art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykorzystania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego oraz istniejącej instalacji telekomunikacyjnej Budynku),
  - b) art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do punktów styku w Budynkach),
  - c) art. 30 ust. 1 pkt 3 i ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynku),
  - d) art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia korzystania z punktu styku),
  - e) art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia utrzymania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej Budynku, będących własnością Operatora),
  - f) 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 nr 1 z dnia 17 lipca 2017 r. zmieniającego Umowę regulującą Dostęp do Nieruchomości.

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 z pkt I-II sentencji decyzji (dalej „Decyzja”)**

### **2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego do Budynków**

Doprowadzenie przez Operatora przyłącza telekomunikacyjnego do Budynku stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju. W aktualnym stanie prawnym na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego doprowadzonego do Budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie. Decyzja sankcjonuje prawo Operatora do doprowadzenia przyłącza, w zakresie już doprowadzonych przyłączy w technologii kabla koncentrycznego (Załącznik 2.1), w zakresie już doprowadzonych przyłączy w technologii kabla światłowodowego (Załącznik 2.2) oraz reguluje uprawnienie Operatora w zakresie doprowadzenia nowych przyłączy w technologii kabla światłowodowego w pozostałych Budynkach (Załącznik 2.3).

### **2.2. Umożliwienie korzystania z punktu styku w Budynkach**

Umożliwienie korzystania przez Operatora z punktu styku jest równoznaczne z wykonywaniem Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Punktem styku jest miejsce, w którym możliwe jest połączenie publicznej sieci telekomunikacyjnej z instalacją telekomunikacyjną budynku (art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Ponieważ Operator żąda wydania Decyzji zmieniającej Umowę o Dostępie do Nieruchomości w zakresie umożliwiającym korzystanie z punktu styku, obowiązki Udostępniającego w tym przedmiocie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju. Zapewnienie tej formy Dostępu także nie zostało uzależnione od konieczności spełnienia szczególnych przesłanek, więc Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w omawianym zakresie. W rezultacie Decyzja reguluje uprawnienie Operatora do korzystania z punktu styku we wszystkich Budynkach z Załącznika nr 1.

### **2.3. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku**

**1)** Operator żąda implementowania do Umowy postanowień uprawniających go do budowy we wszystkich Budynkach z Załącznika nr 1 do Umowy nowych Instalacji II zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli światłowodowych. Umożliwienie Operatorowi wykonania Instalacji II stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju. Obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o wspieraniu rozwoju) lub 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 (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju). Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju, *„Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy: (...) 4) przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku”*.

Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania Instalacji II w Budynkach, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach z Załącznika nr 3.3, w których Operator nie dysponuje własną instalacją telekomunikacyjną budynku w technologii światłowodowej, nie znajduje się instalacja telekomunikacyjna innych podmiotów wykonana w technologii światłowodowej. Na podstawie zebranych informacji Prezes UKE stwierdził, że w zakresie Budynków z Załącznika nr 3.3 Operator nie ma możliwości skorzystania z istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, albowiem istniejąca w Budynkach tego typu instalacja (w tym należąca do Operatora), nawet jeśli jest przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, to nie odpowiada zapotrzebowaniu ze względu na technologię świadczenia usług telekomunikacyjnych (art. 30 ust. 1a pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju). Tak więc instalacja, w którą wyposażone są Budynki z Załącznika nr 3.3, nie pozwala Operatorowi na świadczenie usług zgodnie z jego zapotrzebowaniem wskazanym we Wniosku. Z tego względu na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego na umożliwieniu wykonania Instalacji II Budynków wykorzystującej światłowód jako medium transmisyjne (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

**2)** W wyniku analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Prezes UKE stwierdził, że nie jest możliwe przyznanie w Umowie uprawnienia Operatora w zakresie Dostępu do Budynków z Załącznika nr 3.4 polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora w tych Budynkach światłowodowej instalacji telekomunikacyjnej i w tym zakresie Prezes UKE odmówił uwzględnienia żądań Operatora ujętych we Wniosku.

Należy wyjaśnić, że obowiązek zapewnienia Dostępu w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku aktualizuje się wówczas, gdy nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o wspieraniu rozwoju) lub 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 (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

Zgodnie z art. 30 ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju: *„Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, uważa się za spełniony w szczególności, gdy:*

*a) właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku nie podejmuje negocjacji z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym w sprawie dostępu do tej instalacji;*

- b) *właściciel instalacji telekomunikacyjnej budynku odmawia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostępu do tej instalacji;*
- c) *oferowane warunki dostępu do instalacji są dyskryminujące lub uniemożliwiają przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu oferowanie użytkownikom końcowym konkurencyjnych warunków świadczenia usług, w tym cenowych i jakościowych;*
- d) *przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczy usługi w innej technologii niż instalacja telekomunikacyjna w budynku”.*

Przytoczony powyżej przepis prawa określa przesłanki, które pozwalają ustalić kiedy został spełniony warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju.

Treść art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. a i b oraz ust. 1a ustawy o wspieraniu rozwoju jednoznacznie wskazuje, że ustawowe uprawnienie do powielenia instalacji telekomunikacyjnej budynku jest warunkowe i może nie przysługiwać przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu ze względu na aktualny stan wyposażenia budynku w instalację telekomunikacyjną. Udzielenie zgody na wykonanie instalacji telekomunikacyjnej dublującej już istniejącą infrastrukturę nie jest bezwzględnym obowiązkiem właściciela, użytkownika wieczystego czy zarządcy nieruchomości, gdyż pierwszeństwo ma wykorzystanie już istniejącej infrastruktury. Pełne wykorzystanie dostępnej infrastruktury telekomunikacyjnej jest korzystne zarówno dla podmiotów udostępniających nieruchomości, jak i dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy mogą uniknąć zbędnego przeznaczania znacznych środków na inwestycje infrastrukturalne.

Prezes UKE ustalił, że:

- a) Operator żąda wydania Decyzji implementującej do Umowy uprawnienie Operatora polegające na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych w technologii światłowodowej we wszystkich Budynkach z Załącznika nr 1 (dowód: Wniosek).
- b) Oceniając, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach, Prezes UKE ustalił, że w Budynkach z Załącznika 3.4 znajdują się instalacje telekomunikacyjne wykonane w technologii światłowodowej, pozwalające na świadczenie usług z przepustowością co najmniej 30 Mb/s. Właścicielami wspomnianych instalacji są [...] (dane osobowe), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą MTM-INFO [...] (dane osobowe) sp. j. z siedzibą Stalowej Woli (dalej „MTM-INFO”). Wskazane instalacje, zgodnie z oświadczeniami właścicieli MTM-INFO, mogą być wykorzystane przez Operatora (dowód: pismo MTM-INFO do Prezesa UKE z dnia 5 kwietnia 2021 r.).
- c) Nie są znane żadne przyczyny pozwalające uznać instalacje telekomunikacyjne Budynków należące do wspomnianych właścicieli za niedostępne dla Operatora, bądź nieodpowiadające jego zapotrzebowaniu. W ocenie Prezesa UKE, wskazane instalacje telekomunikacyjne Budynków spełniają zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, a także ze względów ekonomicznych. W ocenie Prezesa UKE ponoszenie kosztu budowy własnych instalacji telekomunikacyjnych w Budynkach z Załącznika nr 3.4. w sytuacji możliwości skorzystania już z istniejących jest ekonomicznie niezasadne.

Tym samym, przesłanki pozwalające na uzyskanie Dostępu do Budynków, wynikające z art. 30 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 24a i w zw. z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, nie zostały spełnione przez Operatora w zakresie Budynków z Załącznika nr 3.4. Biorąc pod uwagę powyższe, na Udostępniającym nie ciąży, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, obowiązek udostępnienia wspomnianych Budynków, w celu umożliwienia Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych.

W tym stanie rzeczy konieczne stało się wydanie przez Prezesa UKE decyzji o odmowie zmiany Umowy w zakresie warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania Instalacji II (tj. nowych instalacji) w Budynkach, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach – w zakresie Budynków z Załącznika nr 3.4.

#### **2.4. Zapewnienie Dostępu do przyłączy telekomunikacyjnych i instalacji telekomunikacyjnych wybudowanych bez podstawy prawnej**

W ramach postępowania Prezes UKE zidentyfikował przypadki, gdzie Operator w danym Budynku w dacie zawarcia Umowy nie posiadał przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku wykonanych w technologii światłowodowej, zaś obecnie takie przyłącze lub taką instalację posiada, przy czym zasadniczo nie dysponuje kompletem dokumentacji legitymizującej zgodnie z Umową posadowienie infrastruktury w danym Budynku, w szczególności w postaci zgody Udostępniającego na wykonanie wspomnianego przyłącza czy wspomnianej instalacji lub sporządzonego przez obie strony protokołu potwierdzającego zakres wykonanych prac (§ 2 ust. 3 Umowy w brzmieniu sprzed wydania Decyzji). Warto przy tym wyjaśnić, że przy ustalaniu listy budynków, w których Operator dysponował swoim przyłączem lub instalacją w dacie zawarcia Umowy, Prezes UKE oparł się na wyjaśnieniach Udostępniającego zawartych w zestawieniach tabelarycznych przedstawionych przez Udostępniającego (dowód: pismo Udostępniającego do Prezesa UKE z dnia 8 kwietnia 2021 r., zestawienia tabelaryczne, Tabela I.4 kol. E w zw. II.3. kol. E), gdyż Operator wskazał, że nie dysponuje danymi w tym zakresie (dowód: pismo Operatora do Prezesa UKE z dnia 6 kwietnia 2021 r.).

W tym miejscu należy zauważyć, że art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju stanowi, iż Prezes UKE wydaje decyzję o Dostępie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, także wówczas, jeżeli dla istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego warunki Dostępu nie są określone w umowie, o której mowa w ust. 4, lub umowa taka wygasa, chyba że przedsiębiorca telekomunikacyjny wykonał instalację telekomunikacyjną budynku lub doprowadził przyłącze telekomunikacyjne, nie mając tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz wbrew woli lub bez wiedzy właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Należy bowiem pamiętać, że zapewnienie przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Dostępu do nieruchomości w celu korzystania z istniejącego już i należącego do tego przedsiębiorcy przyłącza telekomunikacyjnego i instalacji telekomunikacyjnej budynku, w sytuacji, gdy brak jest umowy regulującej taki Dostęp, stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

W ocenie Prezesa UKE, wspomniane wcześniej przyłącza lub instalacje zostały wybudowane co najmniej za wiedzą lub zgodą Udostępniającego, za czym przemawiają w szczególności następujące okoliczności:

- 1) omawiana infrastruktura została zaraportowana Udostępniającemu przez Operatora w ramach inwentaryzacji infrastruktury telekomunikacyjnej przeprowadzonej przez Udostępniającego w jego zasobach mieszkaniowych na przełomie 2018 r. i 2019 r. (dowód: pismo Udostępniającego do Operatora z dnia 30 listopada 2018 r., Wniosek),
- 2) ani przed ani po do dokonaniu inwentaryzacji do daty wydania Decyzji Udostępniający nie kwestionował legalności posadowienia omawianej infrastruktury Operatora w Budynkach, natomiast po dokonaniu inwentaryzacji Udostępniający tymczasowo wstrzymał się z udzielaniem Operatorowi zgód na prowadzenie prac modernizacyjno-instalacyjnych, proponując Operatorowi przystąpienie do współpracy z innymi operatorami, którzy mają już w Budynkach zainstalowane swoje instalacje, w celu ograniczenia przewiertów międzystropowych na klatkach (dowód: pismo Udostępniającego do Operatora z dnia 31 stycznia 2019 r.),
- 3) po zawarciu Umowy, w tym po przeprowadzeniu wspomnianej inwentaryzacji, Udostępniający akceptował w trybie protokołów wykonanie prac przez Operatora, o czym świadczy np.:
  - a) zgoda na wykonanie instalacji FTTH z dnia 26 marca 2019 r. dotycząca prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 3,
  - b) zgoda na wykonanie instalacji FTTH z dnia 13 września 2019 r. dotycząca prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 9,
  - c) zgoda na wykonanie instalacji FTTH z dnia 20 września 2019 r. dotycząca prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 15,
  - d) protokół z dnia 18 sierpnia 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 42 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - e) protokół z dnia 18 sierpnia 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 58 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - f) protokół z dnia 11 maja 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 62 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - g) protokół z dnia 17 maja 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 62 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - h) protokół z dnia 11 sierpnia 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Chopina 34 w Stalowej Woli (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - i) protokół z dnia 30 marca 2017 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 34 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - j) protokół z dnia 20 marca 2017 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 78 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - k) protokół z dnia 17 lutego 2017 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 69 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
  - l) protokół z dnia 26 października 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 28 (instalacja w technologii FTTH),

- m) protokół z dnia 26 października 2016 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 48 (instalacja w technologii FTTH),
- n) protokół z dnia 18 grudnia 2015 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 57a (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- o) protokół z dnia 17 sierpnia 2015 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 57b (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- p) protokół z dnia 17 sierpnia 2015 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 61 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- q) protokół z dnia 24 maja 2018 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 59 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- r) protokół z dnia 24 maja 2018 r. dotyczący prac w Budynku przy ul. Poniatowskiego 45 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- s) protokół z dnia 17 lutego 2017 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. KEN 14 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- t) protokół z dnia 17 lutego 2017 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 40 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji),
- u) protokół z dnia 30 stycznia 2017 r. dotyczący prac w Budynku przy Al. Jana Pawła II 38 (nie precyzujący technologii wykonanej instalacji).

Mając na uwadze powyższe, nie można uznać, że Udostępniający nie miał wiedzy o przyłączach telekomunikacyjnych i instalacjach telekomunikacyjnych budynku wykonanych w Budynkach przez Operatora lub że były one od kilku lat zainstalowane wbrew woli Udostępniającego, zwłaszcza że Udostępniający podkreśla, że *„Spółdzielnia nigdy nie odmówiła Operatorowi dostępu do zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomości”* (dowód: pismo Udostępniającego do Prezesa UKE z dnia 8 kwietnia 2021 r.).

## **2.5. Kwestia modernizacji Infrastruktury**

Operator żąda wydania Decyzji zmieniającej Umowę, która przyznaje Operatorowi uprawnienie do modernizacji istniejącej Infrastruktury oraz budowy nowej Infrastruktury. Obowiązki Udostępniającego w tym zakresie wynikają wprost z art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju. Prezes UKE informuje, iż art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju przewiduje, że obowiązek zapewnienia możliwości wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku w miejsce dotychczasowej, która wymaga modernizacji lub przebudowy, nie jest zależny od tego, czy w danym budynku znajduje się już inna instalacja telekomunikacyjna przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, która jest dostępna dla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego i odpowiada jego zapotrzebowaniu. Taki warunek został przewidziany w przypadku ubiegania się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego o zgodę na wykonanie nowej instalacji telekomunikacyjnej (art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju). Różnica pomiędzy oboma przypadkami zapewnienia Dostępu polega na tym, że modernizacja czy przebudowa polega nie tylko na umieszczeniu nowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej w budynku, lecz także na usunięciu starych elementów, które nie będą już wykorzystywane do świadczenia usług telekomunikacyjnych w budynku. W takim przypadku przedsiębiorca telekomunikacyjny nie spowoduje powielenia infrastruktury telekomunikacyjnej – po przeprowadzonej modernizacji nadal będzie dysponował tylko jedną instalacją telekomunikacyjną budynku.



W związku z powyższym, na podstawie art. 30 ust. 1 pkt 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, na Udostępniającym spoczywa obowiązek zapewnienia Operatorowi Dostępu polegającego w szczególności na dokonaniu modernizacji Infrastruktury polegającej na zastąpieniu kablami światłowodowymi kabli koncentrycznych, które po przeprowadzonej modernizacji nie będą służyły do świadczenia usług telekomunikacyjnych w Budynku i powinny zostać usunięte.

## **2.6. Ustalenie warunków współpracy Stron**

### **2.6.1. Zasady ogólne**

Prezes UKE przy dokonywaniu zmian warunków Dostępu miał na względzie, 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. 353<sup>1</sup> 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, które należy uwzględnić z uwagi na odesłanie zawarte w art. 24 a w zw. z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju.

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 należytą 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 zmienił Umowę oraz określił przedmiot (zakres) Dostępu i ukształtował prawa i obowiązki Stron, tj. wyznaczył terminy i sposób realizacji poszczególnych obowiązków i uprawnień, uregulował zasady kontaktowania się Stron, w tym w sytuacjach pilnych, zasady zachowania poufności, zabezpieczenia roszczeń Udostępniającego. Wszystkie postanowienia zawarte w sentencji Decyzji zostały skonstruowane w sposób mający na celu z jednej strony umożliwienie realizacji inwestycji i ciągłego oraz niezakłóconego świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz Abonentów, z drugiej zaś jak najmniejszą ingerencję Operatora na Nieruchomość i w Budynek.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

- 1) Wykonywanie Decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budyńku. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Prezes UKE informuje, że niewypełnianie warunków wynikających z Decyzji o Dostępie będzie wiązało się z możliwością wszczęcia postępowania o nałożenie kary pieniężnej, zgodnie z art. 209 pkt 22b Pt.
- 2) Z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju wprost wynika, że Dostęp jest nieodpłatny. Udostępniający nie może więc pobierać żadnych opłat czy wynagrodzeń za wyrażenie zgody i umożliwienie Operatorowi realizacji przysługującego mu prawa Dostępu.
- 3) Koszty podlegające zwrotowi powinny w każdym wypadku pozostawać w adekwatnym związku z prowadzeniem przez Operatora prac zarówno w zakresie przedmiotu wydatków, jak i ich wysokości, tak aby ich zwrot przez Operatora nie spowodował bezpodstawnego wzbogacenia Udostępniającego.
- 4) Przedmiotem Decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Przyłącza i wykonania lub korzystania z Instalacji, ale zapewnienie Operatorowi uprawnień określonych w § 2 ust. 1 sentencji Decyzji w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Przyłącza i Instalacji (tj. Projektu).
- 5) Zgodnie z art. 30 ust. 5 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju, Prezes UKE określa warunki Dostępu, kierując się potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na Nieruchomości, w tym w Budyńkach. Mając na względzie tę wytyczną, w nowym brzmieniu § 4 Umowy Prezes UKE określił przesłanki, które muszą być spełnione, by Operator mógł wykonać KK lub KTB. Przyjęte rozwiązanie sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomości i w Budyńku KK i KTB. W ocenie Prezesa UKE wykonywanie Dostępu będzie jak najmniej dolegliwe dla Udostępniającego i mieszkańców, gdyż pozwoli uniknąć dublowania KK lub KTB na Nieruchomości.
- 6) Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniającego względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich

zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że jego kwota nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów chcących świadczyć usługi Budynkach. Wysokość zabezpieczenia została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.

- 7) Zgodnie z art. 22 ust. 5 w związku z art. 24a oraz w związku z art. 30 ust. 5 ustawy o wspieraniu rozwoju, decyzja zastępuje umowę o dostępie, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

### **2.6.2. Sposób uwzględnienia postulatów Operatora – zakres modyfikacji Umowy**

Operator we Wniosku domagał się zmiany Umowy w poszczególnych zakresach we wskazany przez siebie sposób, a jednocześnie podnosi problemy we współpracy z Udostępniającym, wskazując że *„Umowa jedynie bardzo ogólnie stanowi o zgodzie uczestnika postępowania na wykonanie nowych instalacji lub modernizację istniejących poprzez dokonanie przewiertów, ułożenie kabli i zainstalowanie skrzynek. Taki stan rzeczy może stanowić źródło konfliktów i znaczną trudność przy wykonywaniu Umowy, a przede wszystkim skutkuje tym, że uczestnik postępowania - pomimo formalnego udostępnienia nieruchomości i budynków – posiada instrumenty do wstrzymywania prac wnioskodawcy.”* (dowód - Wniosek).

Po analizie tekstu Umowy oraz jej zmiany postulowanej przez Operatora w zakresie brzmienia poszczególnych postanowień Umowy, Prezes UKE doszedł do wniosku, że ograniczenie się w Decyzji do uwzględnienia wspomnianych postulatów Operatora nie będzie wystarczające dla wyeliminowania sporów we współpracy opisanych przez Operatora we Wniosku i konieczna jest głębsza ingerencja w treść Umowy. Z tego względu Prezes UKE zdecydował się zmienić Umowę w całości, nadając jej nowe brzmienie, kompleksowo regulując procedury stosowane przez Strony w celu uzyskania dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym Budynków, mając na uwadze że *„Podstawową rolą regulacji zawartej w art. 30 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych jest przełamanie oporu dysponenta nieruchomości przed ich udostępnieniem na potrzeby telekomunikacji, a tym samym rozwiązanie sytuacji konfliktowej.”* (wyrok Sądu Okręgowego - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 31 lipca 2020 r., sygn. akt XVII AmT 168/18, Legalis; podobnie wyrok Sądu Okręgowego - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 12 grudnia 2018 r., sygn. akt XVII AmT 92/18, Legalis).

Należy wyjaśnić, że implementacja do Umowy postanowień, których brzmienie nie było postulowane przez Strony, wynika również z konieczności zapewnienia niedyskryminujących i proporcjonalnych warunków Dostępu, o czym stanowi art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, stosowany w niniejszej sprawie odpowiednio na mocy art. 30 ust. 5 wspomnianej ustawy. Z tego powodu Prezes UKE zastosował w niniejszej sprawie rozwiązania stosowane przez Prezesa UKE w innych analogicznych przypadkach w zakresie procedury Dostępu do nieruchomości, w tym budynków, na gruncie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju. Dzięki temu ani Operator ani Udostępniający nie są dyskryminowani w roli odpowiednio podmiotu korzystającego lub udostępniającego nieruchomości, w tym budynki, na potrzeby telekomunikacji. Ponadto Prezes UKE zastosował rozwiązania

adekwatne do zaistniałych problemów i potrzeb, przy uwzględnieniu uzasadnionych interesów obu Stron, co pozwala na spełnienie przesłanki proporcjonalności zastosowanych rozwiązań.

Implementacja do Umowy postanowień innych niż postulowane przez Strony wynika również z konieczności zapewnienia Operatorowi dostępu w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Udostępniającego, z uwzględnieniem przeznaczenia budynku oraz jego stanu technicznego i estetycznego, a także do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego, wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzeniu kolejnego kabla telekomunikacyjnego do budynku lub umieszczeniu takiego kabla w istniejącej kanalizacji kablowej (art. 30 ust. 1c ustawy o wspieraniu rozwoju).

Prezes UKE wskazuje, że nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia do Umowy postanowień, o które żadna ze Stron nie wniosowała. W niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z uzgodnionymi w części propozycjami Stron, a wyłącznie z propozycją postanowień przedłożonych przez Operatora. Prezes UKE jest uprawniony do zastosowania rozwiązania alternatywnego wobec propozycji Stron postępowania (w omawianym przypadku – propozycji Operatora). Prezes UKE przy wydawaniu decyzji musi uwzględnić słuszny interes obu Stron postępowania, a nie wyłącznie jednej z nich. Zgodnie bowiem z art. 21 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju, wniosek strony składany do Prezesa UKE na podstawie tego przepisu jest wnioskiem „o wydanie decyzji w sprawie dostępu do infrastruktury technicznej” (w niniejszej sprawie - poprzez odpowiednie zastosowanie na mocy art. 30 ust. 5 w zw. z art. 24a ustawy o wspieraniu rozwoju – wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu), a nie wyłącznie wnioskiem o rozstrzygnięcie kwestii spornych. Na podstawie przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju Prezes UKE jest zatem uprawniony do ustalania warunków Dostępu w sposób całościowy, a nie wyłącznie ograniczając się do wskazanych przez Strony postępowania kwestiach spornych. Należy przy tym zaznaczyć, że Operator we Wniosku powołał się generalnie na problemy we współpracy z Udostępniającym, a zwłaszcza w zakresie podłączania do swojej sieci telekomunikacyjnej kolejnych lokali w Budynkach (dowód: Wniosek). Z kolei Udostępniający zarzuca w szczególności Operatorowi dokonywanie zbędnych przewiertów międzystropowych w klatkach schodowych w celu poprowadzenia kabli telekomunikacyjnych (dowód: pismo Udostępniającego do Prezesa UKE z dnia 10 sierpnia 2020 r. i 8 kwietnia 2021 r.). Mając na uwadze powyższe zarzuty kierowane do siebie wzajemnie przez Operatora i Udostępniającego, liczne postulaty zmiany Umowy sformułowane m.in. we Wniosku i oraz bardzo ogólnikowe zapisy Umowy w jej dotychczasowym brzmieniu, Prezes UKE odczytuje Wniosek jako żądanie uregulowania procedury Dostępu (w ramach przysługującego już Operatorowi prawa Dostępu przewidzianego w Umowie) w sposób precyzyjny, spójny i egzekwowalny. W związku z tym Prezes UKE uznał za zasadne dokonać całościowej zmiany brzmienia Umowy, dążąc do zachowania spójności Umowy w zakresie stosownych pojęć, jej redakcyjnej czytelności przy jednoczesnym możliwie szerokim uwzględnieniu żądań zgłoszonych przez Operatora.

Warto wyjaśnić, że podejście zastosowane przez Prezesa UKE znajduje akceptację w orzecznictwie, które w kontekście włączenia do Umowy przez Prezesa UKE postanowień nie postulowanych przez strony postępowania wskazuje, że „Zaskarżona decyzja została

natomiast wydana m.in. na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, a zgodnie z tym przepisem Prezes UKE wydaje decyzję w sprawie dostępu do infrastruktury technicznej biorąc pod uwagę w szczególności konieczność zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków dostępu. Wytyczne określone w tym przepisie odgrywają zatem nadrzędną rolę w stosunku do propozycji jednej ze stron postępowania, co oznacza, że Prezes UKE nie był zobligowany do przyjęcia rozwiązania proponowanego przez stronę, przeciwnie, w takiej sytuacji musi uwzględnić interesy obydwu stron.” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 listopada 2020 r. sygn. akt VII Aga 417/19, podobnie prawomocny wyrok SOKIK z dnia 20 marca 2019 r. sygn. akt XVII AmT 57/16). Odpowiednie stosowanie art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju (wynikające z odesłania przewidzianego w art. 30 ust. 5 w zw. z art. 24a wspomnianej ustawy) nakazuje analogiczne podejście do propozycji Operatora zgłoszonych w niniejszej sprawie.

### **2.6.3. Kwestie szczegółowe**

Poniżej Prezes UKE ustosunkował się do postulatów Operatora dotyczących poszczególnych postanowień Umowy.

**1)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 2 ust. 1 Umowy na następujące:

„Na podstawie Umowy:

- a) Spółdzielnia zobowiązuje się do udostępnienia Operatorowi Budynków oraz Nieruchomości w celu zapewnienia telekomunikacji mieszkańcom Budynków i innym podmiotom, w tym właścicielom i najemcom lokali mieszkalnych i usługowych, zwanych dalej łącznie „Abonentami”, a w szczególności Spółdzielnia zobowiązuje się do udostępnienia Operatorowi:
  - i. miejsca, w których zbiegają się kable telekomunikacyjne doprowadzone do lokali w Budynkach (punktów styku);
  - ii. kanalizacji kablowej i kabli telekomunikacyjnych wewnątrz Budynków, jeśli są we władaniu Spółdzielni oraz istniejących w Budynkach szachtów kablowych/instalacyjnych;
  - iii. instalacji telekomunikacyjnej wewnątrz Budynków, zwanej dalej „Instalacją”, jeśli jest we władaniu Spółdzielni, jeżeli Operator wyrazi zapotrzebowanie na korzystanie z takiej Instalacji.
- b) Operator zobowiązuje się wykonać własną infrastrukturę telekomunikacyjną na terenie Nieruchomości i w Budynkach (zwaną dalej łącznie „Siecią”), zgodnie z postanowieniami Umowy i przepisami prawa:
  - i. wybudować na Nieruchomości i doprowadzić do punktów styku w Budynkach przyłącza telekomunikacyjne oraz
  - ii. wykonać punkty styku w Budynkach, jeśli takowych nie będzie lub konieczna będzie ich modernizacja oraz
  - iii. wykorzystać istniejącą w Budynkach instalację telekomunikacyjną (w tym Instalację) w celu rozprowadzenia infrastruktury Operatora, jeżeli Operator

*wyrazi takie zapotrzebowanie, a - w ocenie Operatora - będzie to technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne, albo wykonać własną wewnętrzną instalację telekomunikacyjną w Budynkach z wykorzystaniem dowolnej metody, w tym metody natynkowej, w tym rozprowadzić łącza telekomunikacyjne na obszarze Nieruchomości, zbudować piony rozdzielcze i instalacje do poszczególnych lokali, zbudować połączenia poziome w piwnicach pomiędzy klatkami schodowymi Budynków, zamontować szafki rozdzielcze i punkty dystrybucyjne, wykonać podłączenia do energii elektrycznej urządzeń Operatora, jeżeli zajdzie taka konieczność*

*- oraz zapewnić Abonentom dostęp do usług telekomunikacyjnych świadczonych za pośrednictwem Sieci, jeżeli będą oni zainteresowani korzystaniem z usług telekomunikacyjnych świadczonych przez Operatora. Określenie zasad świadczenia usług telekomunikacyjnych Abonentom przez Operatora nastąpi w odrębnych umowach abonenckich zawartych z Abonentami przez Operatora. Operator ma prawo do zmiany okablowania, elementów Sieci oraz technologii bądź budowy kolejnych instalacji abonenckich od istniejących punktów dystrybucyjnych w miarę pozyskiwania kolejnych Abonentów w Budynkach, bez konieczności zmiany Umowy, jeżeli nie wymaga to zmian w trasach kablowych, nie wpłynie negatywnie na walory estetyczne Budynków i nie doprowadzi w jakikolwiek sposób do utrudnienia w korzystaniu z Nieruchomości. Budowa Sieci w poszczególnych Budynkach będzie następowała etapami według kolejności i wyboru Operatora.”*

W ocenie Prezesa UKE, postulaty Operatora literalnie wyrażone jako żądanie nałożenia na niego obowiązków w świetle art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju w istocie należy rozumieć jako żądanie przyznania Operatorowi uprawnień przewidzianych we wspomnianym przepisie. Prezes UKE uznał, że uzasadnione są żądania Operatora dotyczące § 2 ust. 1 Umowy, w zakresie których Operator domaga się przyznania mu de facto uprawnienia do:

- a) umożliwienia korzystania z punktów styku, Przyłączy I oraz Instalacji I,
- b) wykonania własnej infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie Nieruchomości i w Budynkach w postaci Przyłączy II oraz Instalacji II.

Z kolei z uwagi na brak wyposażenia Budynków w przyłącza telekomunikacyjne i instalacje telekomunikacyjne budynków będące własnością Udośćpniającego, żądanie umożliwienia korzystania z nich nie mogło zostać uwzględnione.

Dokonując rozstrzygnięcia w przedmiocie poszczególnych żądań rodzajowych mających podstawę w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, Prezes UKE zróżnicował zakres Budynków i Nieruchomości kwalifikujących się do poszczególnych uprawnień Operatora i odpowiadających im obowiązków Udośćpniającego, stosownie do spełnionych przesłanek przewidzianych w art. 30 w zw. z art. 24a i w zw. z art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju. Merytoryczne uwzględnienie żądań zostało uwidocznione w nowym brzmieniu § 2 Umowy poprzez sformułowanie postanowień w sposób analogiczny jak ustalony w podobnych przypadkach i adekwatnie do wynikającego z Umowy zakresu Dostępu.

**2)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 1 ust. 1 Umowy na następujące:

*„Spółdzielnia oświadcza, że jest zarządcą części wspólnych nieruchomości i wzniesionych na nich budynków, położonych w Stalowej Woli, wymienionych w Załączniku nr 1 do Umowy, zwanych dalej odpowiednio „Nieruchomościami” i „Budynkami”.*”

Uwzględnienie postulatu Operatora zostało skonsumowane w nowym brzmieniu § 1 Umowy pt. Postanowienia ogólne, w którym zdefiniowano Nieruchomości i Budynki w szczególności poprzez odesłanie do listy adresów wyszczególnionych w Załączniku nr 1, do których prawo Dostępu przysługuje Operatorowi na podstawie Umowy, z zastrzeżeniem ograniczeń do których referują pozostałe załączniki do Decyzji.

**3)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 2 ust. 3 Umowy na następujące:

*„Przed przystąpieniem do instalacji lub późniejszej modernizacji Sieci, Operator przedłoży Spółdzielni informację o technologii wykonania prac, terminie ich wykonania i planowanym rozmieszczeniu elementów Sieci w Budynkach i na Nieruchomości. W terminie 14 dni od dnia otrzymania takiej informacji Spółdzielnia ma prawo wnieść uzasadnione zastrzeżenia do tej informacji, o ile przedłożona przez Operatora informacja będzie niezgodna z postanowieniami Umowy, przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub będzie kolidowała z zaplanowanymi przez Spółdzielnię robotami budowlanymi na Nieruchomościach lub w Budynkach. Brak reakcji ze Strony Spółdzielni na informację, o której mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 14 dni od jej otrzymania, oznaczać będzie akceptację jej treści. Zastrzeżenia powinny zostać wniesione przez Spółdzielnię w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku wniesienia takowych zastrzeżeń, Operator odniesienie się do nich w terminie 14 dni i przedłoży nową informację. Do dalszego postępowania mają odpowiednie zastosowanie postanowienia niniejszego ustępu.”*

Prezes UKE co do zasady uwzględnił żądanie wprowadzenia procedury przygotowawczej poprzedzającej wykonanie prac przez Operatora, jednakże w celu zachowania jednolitości orzekania zastosował model analogiczny jak w innych tego typu decyzjach, regulując go w nowym § 5 Umowy pn. Uzgodnienie projektu wykonawczego Infrastruktury.

**4)** Operator wniósł o dodanie § 2 ust. 3<sup>1</sup> Umowy o następującej treści:

*„Przekazanie Nieruchomości i Budynków Operatorowi w celu budowy i instalacji Sieci zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego. Zakończenie budowy i instalacji Sieci zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie stwierdzał, iż Sieć została wykonana zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, Operator uprzątnął miejsce wykonywania prac, a także, że ewentualne szkody zostały naprawione.”*

W ocenie Prezesa UKE zasadne jest uregulowanie kwestii przekazania Nieruchomości i Budynków Operatorowi na potrzeby wykonania przez niego prac i następnie odbioru wykonanych prac w sposób wskazany w nowym § 6 Umowy, w szczególności ust. 1 i 4-5, a więc przy zastosowaniu protokołu zdawczo-odbiorczego na potwierdzenie faktu i zakresu prac wykonanych przez Operatora, gdzie dokumentacja powykonawcza powinna stanowić załącznik do wspomnianego protokołu.

**5)** Operator wniósł o dodanie § 2 ust. 3<sup>2</sup> Umowy o następującej treści:

*„W razie konieczności przeprowadzenia prac remontowych lub modernizacyjnych w Budynkach, Spółdzielnia powiadomi Operatora o terminie rozpoczęcia prac remontowych niezwłocznie, nie później niż na 30 dni przed rozpoczęciem planowanych prac. Spółdzielnia, na czas wykonywania prac remontowych, umożliwi Operatorowi zamontowanie Sieci w taki sposób, aby móc w sposób nieprzerwany świadczyć usługi telekomunikacyjne Abonentom. W przypadku przebudowy/remontu Budynków, wymagającej zmiany miejsca posadowienia Sieci lub jej ponownej instalacji, Strony wspólnie ustalą nowe miejsce posadowienia Sieci, dostosowane do zmienionych warunków wynikających z przeprowadzonego remontu. Koszty przenoszenia Sieci w związku z remontem Budynku ponosi Operator.”*

Prezes UKE uznał za zasadne uregulowanie kwestii wyprzedzającego informowania Operatora przez Udostępniającego o pracach tego ostatniego mogących wpływać na Infrastrukturę, przy czym w celu ujednoczenia praktyki rynkowej dokonał tego w kształcie przewidzianym m.in. w nowym § 3 Umowy pt. „Prawa i obowiązki Udostępniającego”, gdzie w szczególności przewidziano obowiązek powiadomienia Operatora przez Udostępniającego z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem o planowanych pracach inwestycyjnych lub remontowych mogących mieć wpływ na Infrastrukturę. Zdaniem Prezesa UKE, nowe postanowienia w wystarczający sposób zabezpieczają interesy Udostępniającego.

**6)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 2 ust. 4 Umowy na następujące:

*„W ramach udzielonego dostępu, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, Operatorowi przysługuje prawo wejścia wraz ze sprzętem na teren Nieruchomości i Budynków.”*

Prezes UKE uwzględnił merytorycznie powyższe żądanie w nowym brzmieniu § 2 ust. 1 pkt 7 Umowy, który reguluje kwestię wstępu i wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków. Omawiany temat został uregulowany analogicznie jak w innych tego typu rozstrzygnięciach Prezesa UKE wydawanych w oparciu o art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju.

**7)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 2 ust. 5 Umowy na następujące:

*„Sieć, w tym wszelkie 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.”*

Prezes UKE uwzględnił postulat Operatora w nowym brzmieniu § 2 ust. 2 Umowy, który przewiduje że Infrastruktura zainstalowana lub wybudowana przez Operatora lub na jego koszt na Nieruchomościach i w Budynkach stanowiąc będzie własność Operatora w trakcie obowiązywania Umowy oraz po ustaniu jej bytu prawnego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

**8)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 2 ust. 6 Umowy na następujące:

*„Operator jest uprawniony do korzystania z Nieruchomości i Budynków na cele związane z eksploatacją, konserwacją, przeglądami, pomiarami, remontami, przebudową, naprawą, w tym wymianą zniszczonych lub zużytych elementów i modernizacją Sieci oraz z pozyskiwaniem klientów. Operator jest uprawniony do korzystania z istniejących w Budynkach szachtów kablowych/instalacyjnych w celu umieszczenia w nich elementów*



*Sieci. W przypadku wystąpienia Awarii, rozumianej jako stan techniczny Sieci lub jej elementów, uniemożliwiający lub poważnie ograniczający świadczenie usług telekomunikacyjnych, Spółdzielnia zapewni Operatorowi każdorazowy dostęp do Nieruchomości i Budynków w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia Awarii. Z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 Umowy, Operator w miarę możliwości zobowiązuje się zawiadomić Spółdzielnię o zamiarze przystąpienia do wykonywania prac, o których mowa w niniejszym ustępie oraz zobowiązuje się po wykonaniu prac przywrócić Nieruchomość i Budynki do stanu poprzedniego z uwzględnieniem nieodwracalnych zmian wynikających z zakresu wykonywanych prac. Wszelkie prace mogą być wykonywane przez podwykonawców Operatora, z tym że za działania lub zaniechania takich podmiotów Operator odpowiada jak za działania i zaniechania własne.”*

Prezes UKE uwzględnił merytorycznie powyższe żądanie w nowym brzmieniu § 2 ust. 1 pkt 4 i 7 Umowy, które przewidują uprawnienia Operatora w zakresie utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, przebudowy, remontu i usuwania Awarii, w tym uprawnienie do wejścia lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, jak też w nowym brzmieniu § 8 Umowy, który szczegółowo reguluje kwestię usuwania Awarii. Prezes UKE uznał też za zasadne zastosowanie kaucji zabezpieczającej należyłą realizację przez Operatora prac w zakresie wykonania, modernizacji i remontu Infrastruktury (§ 6 ust. 2 i 6, § 7 ust. 2 i 4 Umowy w nowym brzmieniu).

**9)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 3 ust. 1 Umowy na następujące:

*„Wszelkie prace, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy i § 2 ust. 6 Umowy, a także inne związane z Siecią, wykonywane są przez Operatora na własny koszt i nie obciążają Spółdzielni.”*

Prezes UKE uwzględnił merytorycznie powyższe żądanie w nowym brzmieniu § 2 ust. 13 i 14 Umowy, które przewidują ponoszenie przez Operatora kosztów wykonywanych przez niego prac oraz zwrot przez Operatora Udostępniającemu wydatków poniesionych przez tego ostatniego w związku z wykonywaniem uprawnień Operatora. Omawiane rozwiązania zabezpieczają uzasadniony interes Udostępniającego, nie obciążając go kosztami prac wykonywanych przez Udostępniającego w interesie tego ostatniego.

**10)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 3 ust. 2 Umowy na następujące:

*„Operator zobowiązuje się do wykonania robót i czynności, określonych w § 2 ust. 1 Umowy i § 2 ust. 6 Umowy, w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu naruszać substancję budynków.”*

Prezes UKE zaakceptował merytorycznie powyższe żądanie w nowym brzmieniu § 2 ust. 4-6 Umowy, które regulują kwestię uwzględnienia stanu technicznego i estetycznego Budynków, prowadzenia prac w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomościach i w Budynkach, przywrócenia Budynków i Nieruchomości po zakończeniu prac do stanu poprzedniego. Omawiane rozwiązanie zabezpieczają uzasadniony interes Udostępniającego, zabezpieczając substancję Budynków.

**11)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 3 ust. 4 Umowy na następujące:

*„W przypadku niewykonania przez Operatora obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 3 Umowy, w zakresie uprzątnięcia klatek schodowych, Spółdzielnia wezwie Operatora do ich wykonania na piśmie pod rygorem nieważności, wyznaczając dodatkowo, co najmniej 7-dniowy termin na wykonanie tych obowiązków. W przypadku bezskutecznego upływu terminu określonego w wezwaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Spółdzielnia ma prawo uprzątnąć klatki schodowe we własnym zakresie, a udokumentowanymi kosztami tych czynności obciążyć Operatora.”*

Prezes UKE uznał postanowienia proponowane przez Operatora za nadmiernie uciążliwe dla Udostępniającego, zwłaszcza w zakresie wymogu wezwania Operatora na piśmie pod rygorem nieważności. Zdaniem Prezesa UKE wystarczające jest nałożenie na Operatora obowiązku sprzątnięcia w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcia miejsca po wykonaniu prac, z możliwością zatrzymania przez Udostępniającego kaucji w razie niewywiązywania się Operatora z jego obowiązków, zgodnie z § 6 ust. 2 i 6 oraz § 7 ust. 2 i 4 Umowy w nowym brzmieniu (model stosowany przez Prezesa UKE w analogicznych rozstrzygnięciach).

**12)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 3 ust. 8 Umowy na następujące:

*„Urządzenia radiotelekomunikacyjne mogą zostać zainstalowane na Budynekach na masztach antenowych. Jeśli maszt antenowy stanowi własność Operatora, odpowiedzialność za stan techniczny masztu i jego mocowań ponosi Operator. Miejsce i sposób montażu antenowego Operator zobowiązany jest uzgodnić ze Spółdzielnią.”*

Prezes UKE nie uwzględnił postulatu Operatora w zakresie implementacji do Umowy postanowienia przyznającego Operatorowi uprawnienie do zainstalowania własnej konstrukcji wsporczej (masztu antenowego) na dachu Budynku, ponieważ zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi przez Operatora, zainstalowane obecnie anteny służą celom niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynku położonym na Nieruchomości, na której wspomniane urządzenia są zainstalowane (dowód: pismo Operatora do Prezesa UKE z dnia 6 kwietnia 2021 r., Tab. I.7). W zakresie omawianego żądania postępowanie zostało umorzone, jako wykraczające poza kompetencje Prezesa UKE.

**13)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 3 ust. 11 Umowy na następujące:

*„W przypadku wykonywania przez Spółdzielnię osłon maskujących przewody znajdujące się na klatkach schodowych Budynków, Operator zobowiązuje się ponieść koszty wykonania tych osłon, na podstawie refaktury, w zakresie, w jakim osłony te będą dotyczyły Sieci.”*

Zdaniem Prezesa UKE, zmiany postulowane przez Operatora są zbyt kazuistyczne i nie uwzględniają założeń, że celem niniejszej Decyzji nie jest określenie w sposób szczegółowy aspektów technicznych wykonania Przyłącza lub Instalacji, ale zagwarantowanie Operatorowi i Udostępniającemu wzajemnych praw i obowiązków w taki sposób, aby ich zakres i sposób realizacji nie budziły wątpliwości ani Operatora, ani Udostępniającego. Szczegółowe rozwiązania techniczne powinny zostać uzgodnione przy ustalaniu, zgodnie z postanowieniami Decyzji, treści projektu wykonawczego Przyłącza i Instalacji. Z kolei kwestia kosztów została w syntetyczny sposób uregulowana w art. 2 ust. 14 Umowy w nowym brzmieniu, zgodnie z którym Operator jest zobowiązany do ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem uprawnień określonych w art. 2 ust. 1.

**14)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 3 ust. 9 Umowy na następujące:

*„Operator odpowiada za szkody wynikające bezpośrednio z prac, o których mowa w § 2 ust. 1 Umowy i § 2 ust. 6 Umowy. W przypadku powstania w Budynkach lub Nieruchomościach szkody, o której mowa w zdaniu poprzednim, Operator zobowiązany jest do jej niezwłocznego naprawienia, a w przypadku, gdyby do takiej naprawy nie doszło w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez Operatora informacji o powstaniu szkody, Spółdzielnia na piśmie pod rygorem nieważności wezwie Operatora do naprawy szkody w terminie kolejnych 14 dni, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, Spółdzielnia może wykonać naprawę we własnym zakresie, a udokumentowanymi kosztami tych czynności obciążyć Operatora.”*

Prezes UKE częściowo uwzględnił postulat Operatora w nowym brzmieniu § 2 ust. 13 Umowy, który przewiduje obowiązek Operatora do usunięcia szkód wyrządzonych Udostępniającemu przez Operatora niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich zgłoszenia, pod rygorem usunięcia tych szkód przez Udostępniającego na koszt Operatora. W ocenie Prezesa UKE postulowana przez Operatora procedura, w tym obowiązek wezwania na piśmie pod rygorem nieważności, byłaby dla Udostępniającego niezasadnym utrudnieniem, zwłaszcza że to na Operatorze leży obowiązek usunięcia wyrządzonych przez niego szkód Udostępniającemu.

- 15)** Operator wniósł o uchylenie § 3 ust. 10 Umowy, który przewiduje uprawnienie Udostępniającego do usunięcia na koszt Operatora szkody wyrządzonej przez Operatora, w przypadku nieusunięcia szkody przez Operatora w terminie wyznaczonym przez Udostępniającego.

Prezes UKE nie zgodził się na wykreślenie z Umowy mechanizmu dyscyplinującego Operatora, polegającego na uprawnieniu Udostępniającego do naprawienia na koszt Operatora szkody wyrządzonej przez Operatora. W nowym brzmieniu Umowy analogiczny mechanizm dyscyplinujący znalazł się w § 2 ust. 13 regulującym zasady usuwania szkód przez Operatora.

- 16)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 4 ust. 1 i 2 Umowy na następujące:

*„1. W przypadku nabycia przez Operatora prawa własności znajdującej się na terenie Nieruchomości napowietrznej infrastruktury telekomunikacyjnej, Operator – o ile będzie taka możliwość – zobowiązuje się tą infrastrukturę skablować w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia.*

*2. W przypadku nabycia przez Operatora prawa własności znajdującej w Budynkach instalacji wewnętrznej, Operator zobowiązuje się poinformować Spółdzielnię o tej okoliczności.”*

Prezes UKE zasadniczo zgodził się na postulat dotyczący brzmienia powyższego ust. 1, przy czym doprecyzował, że obowiązek skablowania powinien być uzależniony od możliwości technicznych, aby nie pozostawiać dowolności w interpretacji postanowienia; zostało to uwzględnione w nowym brzmieniu § 13 ust. 9 Umowy.

Ponadto Prezes UKE zgodził się na postulat dotyczący brzmienia powyższego ust. 2, co zostało uwzględnione w nowym brzmieniu § 13 ust. 10 Umowy.

- 17)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 5 Umowy na następujące:

1. *Operator w celu zasilenia Sieci, w tym anten, o których mowa w § 3 ust. 8 Umowy, energią elektryczną, ma prawo zainstalować w Budynkach zasilacze. Miejsce montażu zasilacza Operator każdorazowo uzgodni ze Spółdzielnią. Aktualne zestawienie Budynków, w których zamontowane są zasilacze, określa Załącznik nr .... do Umowy.*
2. *Zmiana treści Załącznika nr 3 do Umowy nie wymaga zmiany Umowy i dochodzi do skutku z chwilą powiadomienia Spółdzielni przez Operatora o zdemontowaniu/zainstalowaniu zasilacza."*

Prezes UKE co do zasady uwzględnił postulat Operatora w zakresie implementacji do Umowy postanowienia regulującego uprawnienie do zainstalowania zasilacza, w sposób przewidziany w § 2 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 5 i 16 Umowy w nowym brzmieniu. Zgodnie z tymi postanowieniami, zasilacze mogą być instalowane jako element osprzętu Instalacji, zaś koszt energii elektrycznej zużytej przez pracujące zasilacze podlega odpowiednim rozliczeniom. Zasady instalowania zasilacza uregulowane są w ramach ogólnych procedur instalowania Infrastruktury - w szczególności, na umiejscowienie zasilacza Ubezpieczający musi wyrazić zgodę w ramach procedury uzgodnieniowej poprzedzającej prace instalacyjne przewidzianej w § 5 Umowy.

**18)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 6 ust. 1 i 2 Umowy na następujące:

*„1. Zgodnie z przepisem art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, tj. z dnia 13 października 2017 r., Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 wraz z późn. zm., zwanej dalej „Ustawą”, dostęp o którym mowa w Umowie, za wyjątkiem dostępu, o którym mowa w § 3 ust. 8 Umowy, jest nieodpłatny.*

*2. Z tytułu dostępu, o którym mowa w § 3 ust. 8 Umowy, Operator zobowiązuje się za każdą zamontowaną antenę wnieść na rzecz Spółdzielni opłatę jednorazową w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) netto. Opłata, o której mowa w zdaniu poprzednim, będzie każdorazowo powiększona o podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury i będzie płatna na podstawie faktury VAT wystawionej przez Spółdzielnię po zamontowaniu masztu antenowego. Faktura, o której mowa w zdaniu poprzednim, powinna określać co najmniej 7-dniowy termin zapłaty.”*

Prezes UKE uwzględnił żądanie Operatora dotyczące ust. 1 powyżej w zakresie nieodpłatności Dostępu, gdyż nowe brzmienie Umowy nie przewiduje wynagrodzenia za umieszczenie i eksploatację Infrastruktury, a jedynie pokrycie kosztów i zwrot wydatków, o czym stanowi § 2 ust. 14-15 Umowy w nowym brzmieniu, nawiązując do art. 30 ust. 3a i 3b ustawy o wspieraniu rozwoju.

Natomiast w zakresie, w jakim funkcja danej anteny wykracza poza zapewnienie komunikacji w ramach Nieruchomości i posadowionego na niej Budynku, kwestia regulowania opłat za umieszczenie anteny wykracza poza kompetencje Prezesa UKE przewidziane w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju, więc w tym zakresie Prezes UKE nie mógł uwzględnić postulatu Operatora. Postępowanie w zakresie żądań dotyczących anten zamontowanych na dachach Budynków zostało umorzone.

**19)** Operator wniósł o uchylenie § 6 ust. 3 i 4 Umowy, które regulują kwestię wzrostu opłat za Dostęp.

Prezes UKE uwzględnił postulat Operatora w nowym brzmieniu Umowy, nie przewidując opłat za Dostęp, który zgodnie z art. 30 ust. 3a ustawy o wspieraniu rozwoju jest nieodpłatny.

**20)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 7 ust. 1 Umowy na następujące:

*„Operator zobowiązany jest do zwrotu Spółdzielni wydatków, które Spółdzielnia poniesie na energię elektryczną, w związku z korzystaniem z niej przez Operatora w sposób i w zakresie określonym w § 5 Umowy. Zwrot wydatków, o którym mowa w zdaniu poprzednim, będzie następował z dołu na podstawie rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię i udokumentowanych kosztów, przy uwzględnieniu mocy urządzeń Operatora określonej w Załączniku nr 3 do Umowy oraz będzie miał miejsce na podstawie refaktury, wystawionej zbiorczo za dany miesiąc przez Spółdzielnię w terminie do 15. dnia miesiąca następującego po miesiącu, którego będzie dotyczyła refaktura. W przypadku zamontowania podliczników, zwrot kosztów następuje na podstawie wskazań podliczników. Termin zapłaty, wskazany na refakturze, powinien być nie krótszy niż 7 dni, liczone od chwili otrzymania refaktury przez Operatora.”*

Prezes UKE uwzględnił merytorycznie powyższe żądanie w nowym brzmieniu § 2 ust. 14 pkt 2 i ust. 16 Umowy, gdzie uregulowano uprawnienie Operatora do korzystania z energii elektrycznej oraz zasady rozliczeń za zużytą energię.

**21)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 8 ust. 2 Umowy na następujące:

*„W przypadku konieczności zmiany terminu wykonywania prac, o których mowa w § 8 ust. 1 Umowy, w stosunku do terminów, o których poinformowano Spółdzielnię zgodnie z § 8 ust. 1 Umowy, Operator zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o nowym terminie wykonywania prac.”*

Ponadto Operator wniósł o uchylenie § 8 ust. 4-6 Umowy, które regulują nakładanie kar umownych przez Udostępniającego na Operatora za opóźnienia (i) w realizacji prac przez Operatora oraz (ii) w sprawozdawczości Operatora wobec Udostępniającego w zakresie podłączonych lokali.

Operator wniósł też o zmianę brzmienia § 8 ust. 7 Umowy na następujące:

*„O wykonywaniu zaplanowanych prac dotyczących Sieci lub masztów antenowych, o których mowa w § 3 ust. 8 Umowy, w obrębie danej klatki schodowej, Operator zobowiązuje się zawiadomić poprzez wywieszenie, z wyprzedzeniem co najmniej 2-dniowym, na tablicy ogłoszeń informacji określających firmę Operatora, adres siedziby, numer telefonu, termin oraz zakres planowych prac.”*

Prezes UKE co do zasady uwzględnił żądania Operatora w nowej treści § 5 Umowy w zakresie procedury uzgodnieniowej oraz § 6 i 7 Umowy w zakresie wykonania i remontu Infrastruktury, gdzie zastosowano rozwiązania analogiczne do rozstrzygnięć Prezesa UKE w tego typu przypadkach Dostępu. Implikuje to w szczególności wykreślenie dotychczasowych kar umownych zastrzeżonych przeciwko Operatorowi, gdyż zdaniem Prezesa UKE stanowiły one nadmierną uciążliwość wymierzoną w Operatora.

W zakresie żądań dotyczących anten nadawczo-odbiorczych na dachach Budynków postępowanie zostało umorzone jako wykraczające poza kompetencje Prezesa UKE, w

szczególności z uwagi na to że wspomniane anteny służą celom niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku położonym na tej nieruchomości, na której są zainstalowane.

**22)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 9 ust. 3-5 Umowy na następujące oraz dodanie nowego ust. 6 w poniższym brzmieniu:

*„3. Spółdzielnia może rozwiązać Umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:*

- a) korzystania przez Operatora z Nieruchomości lub Budynków niezgodnie z Umową;*
- b) niszczenia Nieruchomości lub Budynków;*
- c) uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego i spokoju mieszkańców;*
- d) naruszenia przez Operatora bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;*
- e) zalegania przez Operatora z opłatami wobec Spółdzielni, do których wnoszenia Operator jest zobowiązany na podstawie Umowy, przez okres co najmniej 7 dni*

*- i nie zaprzestania tych naruszeń w terminie 7 dni roboczych (chyba, że z obiektywnych technicznych przyczyn nie będzie to możliwe w tym terminie) od dnia otrzymania od Spółdzielni stosownego pisemnego pod rygorem nieważności wezwania.*

*4. Operator może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Spółdzielnia utrudnia lub uniemożliwia Operatorowi dostęp do Nieruchomości lub Budynków, utrudnia lub uniemożliwia Operatorowi wykonanie Sieci na Nieruchomości lub w Budynkach lub jej prawidłową eksploatację.*

*5. Po rozwiązaniu Umowy, Operator będzie miał prawo odinstalować elementy Sieci stanowiące jego własność, 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 Sieci innemu operatorowi albo pozostawić Sieć na Nieruchomości i w Budynkach albo – za zgodą Spółdzielni - dokonać sprzedaży elementów Sieci na rzecz Spółdzielni.”*

*6. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy lub o jej rozwiązaniu w trybie natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, a w przypadku, o którym mowa w § 9 ust. 3 i 4 Umowy, także uzasadnienia pod rygorem nieważności.”*

Prezes UKE uwzględnił żądania Operatora w nowym brzmieniu Umowy w § 10 pt. „Okres związania Umową i jej rozwiązanie” w ust. 3-6. Przyjęte rozwiązania uwzględniają uzasadnione interesy obu Stron, przyznając im uprawnienia do rozwiązania Umowy w przypadku kwalifikowanych naruszeń Umowy przez drugą Stronę. Takie rozwiązanie jest proporcjonalne, przyznając poszczególnej Stronie możliwość terminacji Umowy w skrajnych przypadkach.

**23)** Operator wniósł o dodanie § 91 Umowy o treści:

- 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 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 terminów przechowywania dokumentacji określonych właściwymi przepisami prawa.*
- 5. Strony nie zamierzają 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, w tym prawo do uzyskania kopii tych 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 ze Stron.”*

Prezes UKE uwzględnił powyższy postulat w treści nowego § 12 Umowy. Zastosowane rozwiązanie uwzględnia wymogi 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).

**24)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 10 Umowy na następujące:

- 1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.*
- 2. W przypadku planowanej cesji wszystkich praw i obowiązków Operatora wynikających z Umowy na inny podmiot posiadający status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, Operator zobowiązany jest pisemnie poinformować Spółdzielnię o swoim zamiarze na co najmniej 7 dni przed podpisaniem stosownej umowy. Spółdzielnia wyraża zgodę na cesję, o której mowa w zdaniu poprzednim.*
- 3. W razie zmiany zarządcy Nieruchomości i Budynków Spółdzielnia zobowiązuje się do przekazania nowemu zarządcy dokumentu Umowy wraz z załącznikami oraz wszelkich informacji związanych z realizacją Umowy. Ponadto, Spółdzielnia zobowiązuje się do poinformowania takiego podmiotu o treści przepisu art. 30 ust. 5d Ustawy oraz wynikającej z niego konieczności stosowania Umowy przez ten podmiot. W razie zaniechania tego obowiązku, Spółdzielnia zobowiązuje się zwolnić Operatora z*

*odpowiedzialności wobec osoby trzeciej, gdy ta skieruje przeciwko Operatorowi jakiegokolwiek roszczenie, które uregulowane zostało w Umowie.*

Prezes UKE uwzględnił postulat dotyczący ust. 1 powyżej w nowym brzmieniu § 13 ust. 5 Umowy („Postanowienia końcowe”), który obecnie przewiduje, że *„Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności”*.

Prezes UKE nie zgodził na implementowanie do Umowy treści ust. 2 powyżej, ponieważ zgodnie z art. 519 kc, przejęcie długu wymaga co najmniej zgody wierzyciela, zaś brak podstaw prawnych pozbawienia Udostępniającego uprawnienia do niewyrażenia zgody na przeniesienie obowiązków Operatora wynikających z Umowy na podmiot trzeci.

Prezes UKE częściowo uwzględnił żądanie Operatora dotyczące ust. 3 powyżej, jako zgodne z art. 30 ust. 5d ustawy o wspieraniu rozwoju, w nowym brzmieniu § 13 ust. 8 Umowy (Postanowienia końcowe). Prezes UKE nie implementował do nowego brzmienia Umowy ostatniego zdania postulowanego przez Operatora ust. 3 jako nie mającego podstaw w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju, gdyż postulowana kwestia zwolnienia Operatora z odpowiedzialności wykracza poza uregulowania zawarte w przywołanym przepisie.

**25)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 11 Umowy na następujące:

*„W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają postanowienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego i Ustawy.”*

Prezes UKE uwzględnił żądanie Operatora w nowym brzmieniu § 13 ust. 6 Umowy („Postanowienia końcowe”). Implementowane postanowienie ma charakter porządkowy, w zakresie nie uregulowanym wprost w Umowie odsyła do przepisów powszechnie obowiązujących.

**26)** Operator wniósł o zmianę brzmienia § 12 Umowy na następujące:

*„1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją Umowy, Strony będą rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia zaistnienia sporu, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla miejsca położenia Nieruchomości. Uprawnienia te nie naruszają prawa Stron do wystąpienia do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o rozstrzygnięcie sporu związanego ze zmianą Umowy, zgodnie z przepisami Ustawy.*

*2. Integralną część Umowy stanowią załączniki:*

*a) Załącznik nr 1 – zestawienie Nieruchomości i Budynków.*

*b) Załącznik nr 3 – zestawienie Budynków, w których Operator korzysta z energii elektrycznej.”*

Prezes UKE uwzględnił postulat Operatora dotyczący ust. 1 powyżej w nowym brzmieniu § 13 ust. 7 Umowy („Postanowienia końcowe”); zastosowane rozwiązanie ma głównie charakter porządkowy, odwołując się ogólnych przepisów o właściwości sądów powszechnych oraz możliwości wystąpienia przez Strony o rozstrzygnięcie sporu do Prezesa.

Postulat Operatora w kwestii załączników został uwzględniony w:



- a) § 1 Umowy w nowym brzmieniu, gdzie występuje odesłanie do Załącznika nr 1 zawierające listę Nieruchomości, w tym Budynków, do których prawo Dostępu reguluje Umowa (z zastrzeżeniem ograniczeń do których referują pozostałe załączniki do Decyzji), jak też w treści samego Załącznika nr 1,
- b) § 2 ust. 1 pkt 5 i ust. 16, w których przewidziano uprawnienie Operatora do korzystania z energii elektrycznej na Nieruchomościach i w Budynkach oraz zasady rozliczeń za zużytą energię elektryczną.

Uwzględnienie wspomnianego postulatu stanowiło konsekwencję uznania prawa Dostępu przyznanego Operatorowi w Umowie.

### **3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt III-V sentencji Decyzji (dot. umorzenia postępowania)**

**1)** Zgodnie z art. 105 § 1 kpa, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

**2)** Operator przedstawił we Wniosku żądanie zawarcia w Decyzji zmieniającej Umowę uprawnienia Operatora do korzystania z istniejącej instalacji telekomunikacyjnej wewnątrz Budynków oraz kanalizacji kablowej i kanalizacji telekomunikacyjnych wewnątrz Budynków, jak też istniejących wewnątrz Budynków szachtów kablowych lub instalacyjnych, o ile są one we władaniu Udostępniającego, co na gruncie ustawy o wspieraniu rozwoju należy rozumieć jako żądanie korzystania z istniejących przyłączy oraz istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, będących własnością Udostępniającego. Umożliwienie Operatorowi wykorzystywania wspomnianej infrastruktury stanowi realizację obowiązku, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Poprzez instalację telekomunikacyjną budynku rozumie się elementy infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności kable i przewody wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi, począwszy od punktu połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną (przełącznica kablowa) lub od urządzenia systemu radiowego do gniazda abonenckiego (art. 2 pkt 8a Pt).

Przez infrastrukturę telekomunikacyjną rozumie się urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji (art. 2 pkt 8 Pt).

Z art. 30 ust. 1 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju wynika, że zapewnienie możliwości wykorzystania istniejącego przyłącza lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku jest obowiązkowe, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe.

Przy ustaleniu, czy na Udostępniającym spoczywa obowiązek umożliwienia Operatorowi wykorzystywania wspomnianej infrastruktury, Prezes UKE ustalił, że:

- a) celem Operatora jest świadczenie na rzecz Abonentów usług telekomunikacyjnych w Budynkach z Załącznika nr 1 do Umowy przy wykorzystaniu infrastruktury

- telekomunikacyjnej Udostępniającego w postaci przyłączy telekomunikacyjnych oraz instalacji telekomunikacyjnych budynku, o ile taka istnieje (dowód: Wniosek);
- b) żadne Budynki z Załącznika 1 nie zostały wyposażone w elementy infrastruktury telekomunikacyjnej tworzące przyłącze telekomunikacyjne oraz instalację telekomunikacyjną budynku, stanowiące części składowe Budynku (dowód: pismo Udostępniającego do Prezesa UKE z dnia 8 kwietnia 2021 r.).

Jako że Budynki z Załącznika nr 1 nie zostały wyposażone w instalację telekomunikacyjną i przyłącza telekomunikacyjne stanowiące części składowe Budynków, stąd też w ich zakresie nie mogło zostać uwzględnione żądanie Operatora dotyczące ujęcia w Umowie uprawnienia Operatora do korzystania z istniejących przyłączy telekomunikacyjnych oraz instalacji telekomunikacyjnych budynku z powodu braku przedmiotu sporu. Z uwagi na fakt, iż w zakresie tego żądania Prezes UKE podejmował działania w ramach wszczętego postępowania administracyjnego, na tym etapie nie jest dopuszczalny zwrot podania zgodnie z art. 66 § 3 kpa, a jedynie umorzenie postępowania ze względu na jego częściową bezprzedmiotowość.

**3)** W toku prowadzonego postępowania Prezes UKE ustalił, że maszty i umieszczone na nich anteny znajdujące się na dachach Budynków („Inne Urządzenia”), nie pełnią funkcji polegającej na zapewnieniu telekomunikacji w Budynku na danej Nieruchomości, lecz za pomocą tych elementów Infrastruktury Operator przesyła sygnał do innych nieruchomości i budynków, a więc zapewnia telekomunikację w budynkach poza daną Nieruchomością (dowód: pismo Operatora do Prezesa UKE z dnia 6 kwietnia 2021 r., Tabela I.7). Prezes UKE nie może rozstrzygnąć Wniosku w zakresie ustalenia warunków dostępu Operatora do Innych Urządzeń, gdyż korzystanie z Nieruchomości w celu eksploatacji wspomnianej infrastruktury nie mieści się w granicach Dostępu. Z uwagi na fakt, iż w zakresie tego żądania Prezes UKE podejmował działania w ramach wszczętego postępowania administracyjnego, na tym etapie nie jest dopuszczalny zwrot podania zgodnie z art. 66 § 3 kpa, a jedynie umorzenie postępowania ze względu na jego częściową bezprzedmiotowość.

**4)** W ramach prowadzonego postępowania Udostępniający wskazał, iż na Nieruchomości przy ul. Alei Jana Pawła II 16 i położonym na niej Budynku, które w dacie zawarcia Umowy znajdowały się w zasobie Udostępniającego i były objęte zakresem Umowy, począwszy od dnia 1 czerwca 2016 r. ukonstytuowała się wspólnota mieszkaniowa, w następstwie czego Udostępniający przestał być zarządcą Budynku i Nieruchomości w rozumieniu art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dowód: załącznik tabelaryczny do pisma Udostępniającego z dnia 8 kwietnia 2021 r.).

Zgodnie z CIKW, Udostępniający ma obecnie udział we współwłasności Nieruchomości w części 81643/445303 (dowód: dane ujawnione w CIKW). Dla skuteczności negocjacji uprawniających do złożenia wniosku do Prezesa UKE w celu wydania decyzji z art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju konieczne jest wykazanie, że wnioskodawca wystąpił o wszczęcie negocjacji do właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości, przy czym jeżeli chodzi o adresata negocjacji w postaci podmiotu legitymującego się udziałem w prawie własności, powinien to być współwłaściciel dysponujący większością udziałów we współwłasności. Zgodnie bowiem z art. 30 ust. 4 ustawy o wspieraniu rozwoju, warunki dostępu do nieruchomości, w tym budynku, na potrzeby zapewnienia

telekomunikacji we wspomnianym budynku, określa umowa zawarta między przedsiębiorcą telekomunikacyjnym a odpowiednio właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub zarządcą nieruchomości, właścicielem kabla telekomunikacyjnego, instalacji telekomunikacyjnej budynku lub przyłącza telekomunikacyjnego, przy czym zawarcie umowy o Dostępie stanowi czynność zwykłego zarządu. Art. 201 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, dalej „kc”) stanowi w szczególności, że do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W związku z powyższym na gruncie niniejszej sprawy negocjacje w celu zawarcia umowy o Dostępie, o ile mają być prowadzone z podmiotem posiadającym przymiot właściciela Nieruchomości i Budynku, powinny być prowadzone ze współwłaścicielami dysponującymi łącznie większością udziałów we współwłasności, gdyż taka większość jest władna dokonywać czynności zwykłego zarządu. Tymczasem w przypadku omawianej Nieruchomości Operator nie udowodnił wystąpienia z propozycją negocjacji do żadnego ze wspomnianych uprawnionych podmiotów (tj. zarządcy, użytkownika wieczystego lub właściciela ew. współwłaścicieli dysponujących większością udziałów we współwłasności). W związku z powyższym postępowanie w zakresie wszelkich żądań Wniosku dotyczących omawianej Nieruchomości należało umorzyć jako przedwczesne, z uwagi na niespełnienie przesłanki prowadzenia z legitymowanym podmiotem skutecznych negocjacji poprzedzających wystąpienie do Prezesa UKE o wydanie decyzji.

#### **4. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt VII sentencji Decyzji (rygor natychmiastowej wykonalności)**

Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt Decyzja w zakresie pkt I 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. 479<sup>63</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, 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. 479<sup>58</sup> § 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.