VILLA KAROLINA
ul. Sienna 83, lok. 406
00-815 Warszawa
www.rp-rp.pl

ROBASZEWSKA
& PŁOSZKA
RADCOWIE PRAWNI

Warszawa, dnia 14 stycznia 2022 r.

Prezes
Urzędu Komunikacji Elektronicznej

Urząd Komunikacji Elektronicznej
ul. Giełdowa 7/9
01-211 Warszawa

Operator:

T-Mobile Polska S.A.
ul. Marynarska 12
02-674 Warszawa

Uczestnik:

"Senatorska Investment" sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
ul. Senatorska 2
00-075 Warszawa
KRS 0000325719
reprezentowana przez:
r. pr. Karolina Ziółkowska
Robaszewska&Płoszka Radcowie Prawni sp. j.
ul. Sienna 83 lok. 406
00-815 Warszawa

Dot.: DR.WWM.6171.155.2020

STANOWISKO UDOSTĘPNIAJĄCEGO

W PRZEDMIOCIE PROJEKTU DEYCYZJI DR.WWM.6171.155.2020

Działając w imieniu "Senatorska Investment" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie dalej: „Spółka" (pełnomocnictwo wraz z informacją odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS w aktach) w nawiązaniu do obwieszczenia z dnia 17 grudnia 2021 r. o rozpoczęciu konsultacji projektu decyzji w sprawie ustalenia warunków, na jakich T-Mobile Polska S.A. („Operator") uzyska dostęp, o którym mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 777, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju") do nieruchomości położonej przy ul. Senatorskiej 2 w Warszawie, zamieszczonego w biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej: „Projekt Decyzji"), a nadto w nawiązaniu do zawiadomienia w przedmiocie rozpoczęcia postępowania konsultacyjnego dotyczącego Projektu Decyzji, przedstawiam poniżej stanowisko Spółki i wskazuje na konieczność dokonania stosownych zmian w Projekcie Decyzji z uwzględnieniem następujących uwag.

W pierwszej kolejności zwracam uwagę, na konieczność zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Spółki związanych z wykonywaniem przez Operatora decyzji. Określona w Projekcie Decyzji kaucja na

zabezpieczenie należytego wykonania prac określonych w § 2 ust. 1-3 Projektu Decyzji w wysokości 4000,00 zł tj. w przypadku wykonania przyłącza telekomunikacyjnego czy też samej instalacji telekomunikacyjnej w żaden sposób nie może być uznana za adekwatną do potencjalnych roszczeń mogących powstać z tytułu nienależytego wykonania ww. prac. Analogicznie sytuacja wygląda w przypadku określenia kaucji na zabezpieczenie należytego wykonania prac w zakresie utrzymania, eksploatacji, konserwacji czy remontu instalacji telekomunikacyjnej na poziomie 1000,00 zł przewidziana w § 7 ust. 2 Projektu Decyzji. Brak jest jakichkolwiek podstaw do różnicowania wysokości kaucji i powinna ona być określona w takiej samej wysokości dla prac określonych w § 2 ust. 1-3 jak i dla prac określonych w § 7 ust. 2 Projektu Decyzji.

Należy wskazać, że zarówno w jednym, jak i w drugim przypadku, kwota zabezpieczenia nie wyczerpie w najmniejszym stopniu potencjalnych roszczeń Udostępniającego, przenosząc na niego ryzyko konieczności pokrycia kosztów usunięcia ewentualnych szkód, a następnie ryzyko dochodzenia roszczeń na drodze sądowej. Ustalenie w taki sposób uprawnień stron, z całą pewnością nie wypełnia zasady proporcjonalności, uprzywilejowując w sposób bezpodstawny podmiot zainteresowany uzyskaniem dostępu do Budynku i Nieruchomości, z jednoczesnym pokrzywdzeniem uprawnień podmiotu Udostępniającego. Spółka zwraca uwagę, że z uwagi na architekturę budynku i standard jego wykończenia, rozmiar i zakres szkody może być potencjalnie bardzo duży, co powinno bezsprzecznie znaleźć swoje odzwierciedlenie w wysokości kaucji. Nadto decyzja powinna określać szczegółowo procedurę zwalniania kaucji oraz warunki udzielenia gwarancji jakości wykonanych prac. Co więcej, niezależnie od ustanowienia kaucji na zabezpieczenie roszczeń Udostępniającego, na Operatora winien być nałożony dodatkowo obowiązek posiadania ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej.

Brak jest również uzasadnienia dla obciążania Udostępniającego kosztami energii elektrycznej zużytej przez Operatora czy kosztów udostępnienia ww. dokumentacji. W celu wyeliminowania konieczności pokrywania ww. kosztów przez Udostępniającego, decyzja powinna uwzględniać oprócz kaucji na zabezpieczenia roszczeń, obowiązek uiszczenia przez Operatora zaliczki na pokrycie ww. wydatków.

Nadto podkreślenia wymaga, że w Projektowanej Decyzji nie uregulowano w żaden sposób odpowiedzialności Operatora z tytułu naruszenia obowiązków wynikających z decyzji. Z tego też względu niezbędne jest wprowadzenie mechanizmów dyscyplinujących Operatora do prawidłowego wykonywania decyzji w postaci stosownych kar umownych, w takich przypadkach jak przywrócenie Budynku oraz Nieruchomości do stanu pierwotnego czy też obowiązek sporządzenia prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej.

Należy wskazać, że decyzja zastępuje umowę pomiędzy stronami, zatem powinna uwzględniać interesy obu stron. Przedstawiony do konsultacji Projekt Decyzji nie spełnia ww. wymogów, w szczególności zasady proporcjonalności, albowiem nadmiernie obciąża Udostępniającego, przy jednoczesnym bezpodstawnym uprzywilejowaniu Operatora.

Niezależnie od ww. uwag, Spółka zgłasza zastrzeżenia w zakresie terminów realizacji poszczególnych prac oraz dalsze szczegółowe uwagi i wnosi na tym etapie postępowania konsultacyjnego o wprowadzenie następujących zmian do Projektu Decyzji poprzez nadanie poszczególnym postanowieniom Projektu Decyzji następującego brzemienia:

1) § 2 ust. 3 *„Niezwłocznie po zakończeniu prac, nie później niż 7 dni od ich zakończenia, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury."*
2) § 2 ust. 11 *„Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód, wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1, w tym wszelkich niezgodności prac wykonanych przez Operatora z Projektem, 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 i ryzyko Operatora.*
3) § 2 ust. 13 *„Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 7 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora."*
4) § 6 ust. 1 *„Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 3, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 14 dni przed ich planowanym rozpoczęciem."*
5) § 6 ust. 5 *„W przypadku, gdy w terminie 7 dni od dnia przedstawienia protokołu, o którym mowa w ust. 4, 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. W przypadku braku akceptacji przez Udostępniającego Protokołu Odbioru z uwagi na niezgodność wykonanych prac z Projektem, Udostępniający określi w zastrzeżeniach, zakres, sposób oraz termin usunięcia wad. W przypadku nieusunięcia przez Operatora niezgodności w wyznaczonym terminie Udostępniający jest uprawniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Operatora."*
6) § 6 ust. 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. Kaucja zostanie pomniejszona o poniesione przez Udostępniającego koszty usunięcia szkody wyrządzonej przez Operatora powstałej w wyniku realizacji uprawnień określonych w §2 ust. 1."*
7) § 7 ust. 1 *„Operator może wykonać prace, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 lit. a, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku nieuzgodnienia tego terminu, po upływie 14 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach."*
8) § 10 *„Zobowiązuje się Strony do zachowania w tajemnicy, nieprzekazywania, nieujawniania, nieudostępniania, osobom trzecim, bez pisemnej zgody drugiej Strony i niewykorzystywania w inny sposób niż do celów realizacji decyzji, jakichkolwiek informacji uzyskanych w toku postępowania o uzyskanie decyzji oraz w związku z obowiązywaniem i 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 oraz obowiązku zachowania przez Operatora w tajemnicy jakichkolwiek informacji, przekazanych w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej, dotyczących działalności Udostępniającego (lub jego każdorazowego następcy prawnego w rozumieniu decyzji) Nieruchomości lub Budynku. Operator jest uprawniony do przekazywania podmiotom, o których mowa w § 2 ust. 14, informacji niezbędnych do realizacji swoich uprawnień. Operator odpowiada za zachowanie w tajemnicy informacji przekazanych tym podmiotom i zobowiązuje się do zapewnienia, że w każdej umowie zawieranej z podmiotem wskazanym w § 2 ust. 14 niniejszej decyzji zostaną zawarte postanowienia zobowiązujące ten podmiot do zachowania tajemnicy w zakresie wynikającym z niniejszego § 10.. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu złożonego w odpowiedniej formie i zakresie na postawie właściwej podstawy prawnej.

9) *§ 11 ust. 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 na wskazany numer rachunku bankowego.*

Z uwagi na wyżej przedstawioną argumentację, projektowana decyzja winna zostać zredagowana i dostosowana do interesów obu stron, do których jest skierowana.

[redacted]