



**PREZES
URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ**

**Michał Szczygłowski prowadzący działalność
gospodarczą pod firmą**

SPIDERNET Szczygłowski Michał

Al. Pokoju 10 lok. 22

42-200 Częstochowa

(dalej „Operator” lub „Spidernet”)

**Częstochowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Nasza Praca”**

ul. Okólna 113a

42-200 Częstochowa

(dalej „Udostępniający” lub „Spółdzielnia”)

DECYZJA DHRT.WWM.6171.253.2016.

Po rozpatrzeniu wniosku Spidernet z dnia 27 września 2016 r. (dalej „Wniosek”) o wydanie decyzji ustalającej warunki dostępu Operatora do nieruchomości położonych w Częstochowie, dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste pod numerami:

- 1) CZ1C/00013115/5 – w tym do budynków na ul. Inwalidów Wojennych 4, 6, 8, Romera 2, 4, 6,
- 2) CZ1C/00114952/2 – w tym do budynków na ul. Zapolskiej 10, 12, 14, 16,
- 3) CZ1C/00101085/9 – w tym do budynków na ul. Kiedrzyńskiej 128, 130, Romera 13,
- 4) CZ1C/00013024/0 – w tym do budynków na ul. Zapolskiej 6, 8,
- 5) CZ1C/00114953/9 – w tym do budynków na ul. Kiedrzyńskiej 104, 106, 108,
- 6) CZ1C/00114954/6 – w tym do budynku na ul. Kiedrzyńskiej 100,
- 7) CZ1C/00030294/8 – w tym do budynków na ul. Wybickiego 4, 6,
- 8) CZ1C/00121285/7 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 80,
- 9) CZ1C/00012956/5 – w tym do budynków na ul. Armii Krajowej 84, Kiedrzyńskiej 95, 97, Żołnierzy Niezłomnych 6, 7,
- 10) CZ1C/00013286/4 – w tym do budynku na ul. Żołnierzy Niezłomnych 3,
- 11) CZ1C/00012901/5 – w tym do budynków na ul. Kiedrzyńskiej 75, 77, 79, 81,
- 12) CZ1C/00012778/3 – w tym do budynków na ul. Kiedrzyńskiej 83, 85, 87, 83a, 85a, 87a,
- 13) CZ1C/00012061/4 – w tym do budynku na ul. Michałowicza 1,
- 14) CZ1C/00012750/1 – w tym do budynku na ul. Kiedrzyńskiej 73,
- 15) CZ1C/00119218/0 – w tym do budynków na ul. Gwiazdna 10, 12, 14,
- 16) CZ1C/00011871/8 – w tym do budynku na ul. Kosmicznej 3a,
- 17) CZ1C/00011684/0 – w tym do budynków na ul. Prądyńskiego 8,

- 18) CZ1C/00012162/2 – w tym do budynku na ul. Prądyńskiego 12,
- 19) CZ1C/00123653/2 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 38,
- 20) CZ1C/00121168/1 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 44,
- 21) CZ1C/00121169/8 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 48,
- 22) CZ1C/00121170/8 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 52,
- 23) CZ1C/00121171/5 – w tym do budynku na ul. Księżycowej 2,
- 24) CZ1C/00007145/9 – w tym do budynku na ul. Worcella 13,
- 25) CZ1C/00013258/9 – w tym do budynku na ul. Kiedrzyńskiej 63,
- 26) CZ1C/00118230/3 – w tym do budynku na ul. Worcella 24,
- 27) CZ1C/00132540/3 – w tym do budynku na ul. Worcella 26,
- 28) CZ1C/00081065/6 – w tym do budynku na ul. Czartoryskiego 2/4,
- 29) CZ1C/00118215/2 – w tym do budynku na ul. Worcella 36,
- 30) CZ1C/00118247/5 – w tym do budynków na ul. Worcella 32, 34,
- 31) CZ1C/00098880/7 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 12/30,
- 32) CZ1C/00081336/7 – w tym do budynków na ul. Czartoryskiego 7/9, 13, 15,
- 33) CZ1C/00123048/8 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 66,
- 34) CZ1C/00118042/8 – w tym do budynków na ul. Obrońców Westerplatte 7, 9, 11, 13, 15, 17,
- 35) CZ1C/00118045/9 - w tym do budynków na ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 2, 2a, 4, 6, 8,
- 36) CZ1C/00118046/6 -w tym do budynków na ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 10, 12, 14,
- 37) CZ1C/00118044/2 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 51,
- 38) CZ1C/00118043/5 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 53,
- 39) CZ1C/00082275/8 – w tym do budynku na ul. Grochowskiego 36,
- 40) CZ1C/00119412/0 – w tym do budynków na ul. Armii Krajowej 37, 39, 41, 43, 45,
- 41) CZ1C/00119415/1 – w tym do budynków na ul. Gałczyńskiego 1, 3, 5, 7,
- 42) CZ1C/00014248/3 – w tym do budynków na ul. Nałkowskiej 3, 7, 11,
- 43) CZ1C/00119416/8 – w tym do budynków na ul. Nałkowskiej 4, 8, 12, 16,
- 44) CZ1C/00119413/7 – w tym do budynków na ul. Broniewskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Armii Krajowej 47, 49,
- 45) CZ1C/00119414/4 – w tym do budynków na ul. Broniewskiego 20, 22, 24,
- 46) CZ1C/00116806/8 – w tym do budynków na ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 2, 4, 6,
- 47) CZ1C/00119608/1 – w tym do budynków na ul. Kwiatkowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
- 48) CZ1C/00119606/7 – w tym do budynku na ul. Okólnej 103,
- 49) CZ1C/00119607/4 – w tym do budynków na ul. Okólnej 105, 107, 109, 111,
- 50) CZ1C/00115243/6 – w tym do budynku na ul. Borelowskiego 21,
- 51) CZ1C/00016862/7 – w tym do budynku na ul. Borelowskiego 25,
- 52) CZ1C/00012179/4 – w tym do budynków na ul. Kilińskiego 133, 135,
- 53) CZ1C/00118025/3 – w tym do budynku na ul. Borelowskiego 9,
- 54) CZ1C/00118026/0 – w tym do budynku na ul. Borelowskiego 11,
- 55) CZ1C/00107625/9 – w tym do budynku na ul. Borelowskiego 13,
- 56) CZ1C/00047246/9 – w tym do budynków na ul. Borelowskiego 1/7, Wodzickiego 84/90, Dekabrystów 9/17,
- 57) CZ1C/00011294/9 – w tym do budynków na ul. Sowińskiego 2/4, 6, Skrzyneckiego 10/14,
- 58) CZ1C/00118939/3 – w tym do budynku na ul. Sowińskiego 8/10,

- 59) CZ1C/00119418/2 – w tym do budynków na ul. Skrzyneckiego 20/22, Sowińskiego 1/7,
- 60) CZ1C/00010428/1 – w tym do budynków na ul. Kilińskiego 55, 57,
- 61) CZ1C/00015267/9 – w tym do budynku na ul. Armii Krajowej 33a,
- 62) CZ1C/00119222/1 – w tym do budynku na ul. Kilińskiego 51,
- 63) CZ1C/00119223/8 – w tym do budynku na ul. Kilińskiego 53,
- 64) CZ1C/00099369/6 – w tym do budynku na ul. Jana Pawła II 76/78,
- 65) CZ1C/00014301/3 – w tym do budynku na ul. Jana Pawła II 86/88,
- 66) CZ1C/00013027/1 – w tym do budynku na ul. Jana Pawła II 90/92,
- 67) CZ1C/00012090/6 – w tym do budynku na ul. Jana Pawła II 94/96,
- 68) CZ1C/00011725/0 – w tym do budynku na ul. Kilińskiego 47,
- 69) CZ1C/00012856/4 – w tym do budynku na ul. Dąbrowskiego 36,
- 70) CZ1C/00119055/9 – w tym do budynków na ul. Okólnej 3, 5,
- 71) CZ1C/00119054/2 – w tym do budynków na ul. Okólnej 7, 11, Słonimskiego 3/9,
- 72) CZ1C/00112365/6 – w tym do budynków na ul. Wodzickiego 95, 97, 99,
- 73) CZ1C/00119052/8 – w tym do budynków na ul. Obrońców Westerplatte 23, 27, 35,
- 74) CZ1C/00119051/1 – w tym do budynków na ul. Obrońców Westerplatte 25, 29, 31, 33,
- 75) CZ1C/00144989/9 – w tym do budynku na ul. Wodzickiego 105,
- 76) CZ1C/00144991/6 – w tym do budynku na ul. Wodzickiego 107,
- 77) CZ1C/00144992/3 – w tym do budynku na ul. Wodzickiego 109,
- 78) CZ1C/00144994/7 – w tym do budynku na ul. Wodzickiego 111,
- 79) CZ1C/00118971/9 – w tym do budynku na ul. Dąbrowskiego 44,
- 80) CZ1C/00118970/2 – w tym do budynku na ul. Dąbrowskiego 41,
- 81) CZ1C/00118066/2 – w tym do budynku na ul. Grochowskiego 32,
- 82) CZ1C/00005833/5 – w tym do budynku na ul. Chłopickiego 19,
- 83) CZ1C/00117384/0 – w tym do budynku na ul. Godebskiego 19,
- 84) CZ1C/00004205/7 – w tym do budynku na ul. Kilińskiego 39,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości” i „Budynki”), znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach oraz do nieruchomości położonych w Częstochowie na ul.:

- 1) Armii Krajowej 31, 33, 70, 72, 74, 76,
- 2) Dąbrowskiego 34, 50,
- 3) Grochowskiego 34,
- 4) Jana Pawła II 70, 72, 98/104,
- 5) Kiedrzyńskiej 102, 120, 122, 124, 126,
- 6) Okólnej 2/4,
- 7) Żołnierzy Niezłomnych 1, 2, 4,
- 8) Sowińskiego 21/23,
- 9) Wodzickiego 1, 101, 103,
- 10) Broniewskiego 17,

(dalej odpowiednio „Nieruchomości I” i „Budynki I”), w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I,

- I. **na podstawie art. 22 ust. 1 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 lit. b w zw. z ust. 1g oraz ust. 5 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257, z późn. zm., dalej**

„kpa”) w związku z art. 206 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1907, z późn. zm., dalej „Pt”), ustalam następujące warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i do Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach:

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Pojęcia i terminy użyte w decyzji rozumie się zgodnie z Pt, ustawą o wspieraniu rozwoju oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.).
2. Przedmiotem decyzji jest określenie warunków zapewnienia Operatorowi przez Udostępniającego dostępu do Nieruchomości i do Budynków, polegającego na umożliwieniu wykonania przez Operatora instalacji telekomunikacyjnych Budynków w technologii miedzianej (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) oraz doprowadzenia do Budynków przyłączy telekomunikacyjnych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, tj. w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych osobom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (dalej „Abonenci”).
3. Decyzja stanowi tytuł prawny Operatora do dysponowania Nieruchomościami i Budynkami, na cele budowlane w związku z pracami, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-4 oraz pracami, o których mowa w § 4 ust. 9.

§ 2. Prawa i obowiązki Operatora

1. W oparciu o uzyskany mocą decyzji dostęp do Nieruchomości i do Budynków, Operator, zgodnie z przepisami prawa i na zasadach określonych decyzją, uprawniony jest do:
 - 1) wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków poprzez:
 - a) wykonanie okablowania z kabli miedzianych (skrętka komputerowa co najmniej kat. 5) wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi pomiędzy punktem styku w danym Budynku a lokalami Abonentów,
 - b) wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnych Budynków, w których umieszczone zostaną kable miedziane, o których mowa w lit. a, w istniejących w Budynkach i stanowiących jego części składowe sztybach instalacyjnych i kanałach, a jeżeli brak jest takich sztybów i kanałów albo ich wykorzystanie jest technicznie niemożliwe, to wykonanie tych kanalizacji natynkowo,
 - c) wykonanie instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów,
 - 2) wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków, w szczególności poprzez doprowadzenie do punktów styku linii kablowych światłowodowych,
 - 3) utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów instalacji telekomunikacyjnych Budynków oraz przyłączy telekomunikacyjnych, o których mowa w pkt 1 i 2 (dalej „Infrastruktura”), w zakresie niezbędnym do świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - 4) korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie oraz w § 4 ust. 9, przy czym zasilanie Infrastruktury Operator może zapewnić poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejących na Nieruchomościach przyłączy i instalacji elektrycznych po zamontowaniu oddzielnych urządzeń pomiarowych, albo

- b) wykonanie nowych instalacji elektrycznych, które Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować,
- 5) wstępu lub wjazdu na teren Nieruchomości i do Budynków, w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt 1-4.
2. Wykonywanie uprawnień określonych w ust. 1 nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa, nie może uniemożliwiać racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków oraz powinno być możliwie najmniej uciążliwe dla Udośćępniającego oraz innych osób, którym przysługują prawa do Nieruchomości.
 3. Niezwłocznie po zakończeniu prac, Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z realizacją celu tych prac.
 4. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się na Nieruchomości i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego usytuowania i niekorzystnego oddziaływania.
 5. Operator zobowiązany jest do używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów.
 6. 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.
 7. Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury.
 8. Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.
 9. Operator jest zobowiązany do zabezpieczenia Infrastruktury przed ingerencją osób nieuprawnionych.
 10. Operator jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku.
 11. 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 wyżej wymienionym terminie Udośćępniający może je usunąć na koszt Operatora.
 12. 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. 3-11,
 - 2) zwrotu Udośćępniającemu wydatków, które Udośćępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.

13. Zwrot Udostępniającemu przez Operatora kosztów, o których mowa w ust. 12, nastąpi w oparciu o przedstawione przez Udostępniającego dokumenty księgowe w terminie 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora.
14. W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejących na Nieruchomości przyłączy i instalacji energetycznych, 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 za dany okres rozliczeniowy przez Udostępniającego dokumenty księgowe, a termin płatności będzie wynosił 14 dni od dnia otrzymania tych dokumentów przez Operatora. W sytuacji wykonania przez Operatora nowych przyłączy i instalacji energetycznych, rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym.
15. Operator może powierzyć wykonywanie prac instalacyjnych i konserwacyjnych 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 decyzji.
2. Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach inwestycyjnych i remontowych oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę.
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 i w § 4 ust. 9 oraz realizowania obowiązków określonych w § 2, a także o fakcie udostępnienia Infrastruktury innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym.

§ 4. Wykonanie Infrastruktury

1. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 i 4 lit. b, 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 powinien zawierać wskazanie źródła zasilania instalacji telekomunikacyjnej. Operator może sporządzić jeden Projekt dla jednej bądź większej liczby Nieruchomości oraz Budynków. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej, ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.
2. W celu sporządzenia Projektu Udostępniający na wniosek Operatora, nieodpłatnie i bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, udostępni Operatorowi znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację techniczną

Budynków w zakresie koniecznym do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.

3. W sytuacji, gdyby Udostępniający nie przekazał dokumentacji technicznej Budynków w terminie, o którym mowa w ust. 2, Udostępniający jest zobowiązany, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2, umożliwić Operatorowi dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania i wykonania Infrastruktury.
4. Udostępniający najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania Projektu akceptuje go lub przedstawia uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmiany Projektu.
5. Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględni zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości i z Budynków, oraz inne, które uzna za zasadne, udzielając wyjaśnień i przekaze ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.
6. Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego o terminie rozpoczęcia prac na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
7. Po wykonaniu w każdym kolejnym Budynku prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b, Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą, która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.
8. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.
9. Operator ma prawo do:
 - 1) wymiany okablowania i pozostałych elementów Infrastruktury, o ile nie będzie to skutkowało zmianą technologii świadczenia usług telekomunikacyjnych,
 - 2) instalowania elementów Infrastruktury służących do przyłączenia nowych Abonentów w miarę ich pozyskiwania przez Operatora,jeżeli nie wymaga to zmiany Projektu.
10. Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 9 pkt 1, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.
11. Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez uzyskania zgody Abonenta.
12. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b, pkt 2 i pkt 4 lit. b, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie wykonywane będą prace.

13. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 12, na rachunek bankowy Operatora w terminie 14 dni od dnia podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa ust. 7, a w przypadku, o którym mowa w ust. 8, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia protokołu Udostępniającemu, chyba że wraz z przekazaniem Udostępniającemu protokołu Operator oświadczy, że zwracana kwota winna być zaliczona na poczet kaucji za następny Budynek, w którym wykonywane będą prace.
14. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1 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, w którym mają być prowadzone te prace.
15. Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 14, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 16.
16. Operator przekaze każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian.

§ 5. 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.

§ 6. 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. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy sytuacji, gdy obowiązek przekazania takich informacji wynika z przepisów powszechnie obowiązujących lub następuje na żądanie właściwego organu.

§ 7. 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 i do Budynków, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do usunięcia awarii.
2. 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.

§ 8. 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 drugą Stroną, 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.

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

II. Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia Operatorowi dostępu do Nieruchomości I, w tym do Budynków I.

UZASADNIENIE

1. Podstawa rozpatrzenia Wniosku

Zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 2, 3 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 w szczególności na: (...)

- 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, (...)

- w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku”.

Z przytoczonego przepisu 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 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. 1g ustawy o wspieraniu rozwoju do właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości, będących przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi, przepisy art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 tej ustawy stosuje się.

Każda ze stron może zwrócić się do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (dalej „Prezes UKE”) z wnioskiem o wydanie decyzji w sprawie Dostępu w przypadku:

- 1) niepodjęcia negocjacji w sprawie zawarcia umowy o Dostępie,
- 2) odmowy udzielenia Dostępu,
- 3) niezawarcia umowy o Dostępie pomimo upływu 30 dni od dnia złożenia wniosku o Dostęp (art. 21 ust. 2 w związku z art. 30 ust. 5 pkt 1 ustawy o wspieraniu rozwoju).

Postępowanie przed Prezesem UKE jest prowadzone na podstawie przepisów kpa ze zmianami wynikającymi z Pt oraz ustawy o wspieraniu rozwoju (art. 206 ust. 1 Pt). Załatwienie spraw objętych Wnioskiem następuje więc w drodze wydania decyzji (art. 104 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 Pt). W myśl art. 206 ust. 1a Pt, w sprawach, o których mowa w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju można wsząć i prowadzić jedno postępowanie, jeżeli dotyczą one tych samych stron i związane są z realizacją tej samej inwestycji.

Prezes UKE ustalił, że:

1. Operator jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 759).
2. Udostępniający jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym (źródło: rejestr przedsiębiorców telekomunikacyjnych, wpis nr 1344).
3. Nieruchomości, z wyłączeniem Nieruchomości położonych przy ul. Dąbrowskiego 41, Dąbrowskiego 44, Grochowskiego 32, Godebskiego 19 oraz Chłopickiego 19, stanowią własność Gminy Miasta Częstochowa i właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach posadowionych na Nieruchomościach, i zostały oddane w użytkowanie wieczyste Spółdzielni. Budynki posadowione na tych Nieruchomościach stanowią odrębny przedmiot własności przysługujący Spółdzielni i właścicielom lokali wyodrębnionych w Budynkach. Nieruchomości, w tym Budynki, położone przy ul. Dąbrowskiego 41, Dąbrowskiego 44, Grochowskiego 32 oraz Chłopickiego 19 stanowią współwłasność Udostępniającego i właścicieli lokali wyodrębnionych w Budynkach (dowód: dane ujawnione w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych).
4. Zgodnie z Zarządzeniem Zastępczym nr NPII.4131.4.14.2017 Wojewody Śląskiego z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany nazwy ulicy, dokonano zmiany nazwy ulicy „Oskara Lange” na ulicę „Żołnierzy Niezłomnych” (dowód: Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r., poz. 7077).
5. Udostępniający jest zarządcą Nieruchomości zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z późn. zm.).

6. Negocjacje w sprawie zawarcia umowy o Dostępie rozpoczęły się nie później niż dnia 27 lipca 2016 r. (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 27 lipca 2016 r. skierowane do Operatora). Negocjacje trwały ponad 30 dni i nie zakończyły się zawarciem między Stronami umowy o Dostępie (bezsporne).
7. Ze względu na niezawarcie umowy o Dostępie, Operator pismem z dnia 27 września 2016 r. (data wpływu do UKE 30 września 2016 r.) złożył do Prezesa UKE Wniosek (dowód: Wniosek). Wniosek został zmodyfikowany przez Operatora pismem z dnia 18 stycznia 2018 r. (data wpływu do UKE 19 stycznia 2018 r.) oraz z dnia 15 maja 2018 r. (data wpływu do UKE 15 maja 2018 r.) (dowód: Wniosek i powołane pisma).
8. Operator żąda wydania decyzji ustalającej warunki Dostępu do Nieruchomości, polegającego na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków zapewniających transmisję przy wykorzystaniu kabli miedzianych (skrętka komputerowa Ethernet, kat. 5) (dowód: Wniosek, pismo Operatora z dnia 23 listopada 2016 r. oraz z dnia 12 października 2017 r.).
9. W trakcie postępowania Udostępniający domagał się odmowy udzielenia Dostępu z uwagi na brak zakończenia negocjacji z Operatorem oraz niewyjaśnienia przez Operatora wielu aspektów technicznych planowanej inwestycji (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 20 października 2016 r. wraz z załącznikami, pismo Udostępniającego z dnia 12 lutego 2018 r.).

Na tej podstawie Prezes UKE stwierdził, że:

1. Podstawą żądania Operatora są:
 - art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia doprowadzenia do Budynku przyłącza telekomunikacyjnego),
 - art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju (w zakresie umożliwienia wykonania instalacji telekomunikacyjnej Budynku).
2. Operator (przedsiębiorca telekomunikacyjny) i Udostępniający byli uprawnieni do zawarcia umowy o Dostępie do Nieruchomości i do Budynków.
3. Złożenie przez Operatora Wniosku po upływie 30 dni od wystąpienia do Spółdzielni z wnioskiem o zawarcie umowy o Dostępie skutecznie zainicjowało postępowanie przed Prezesem UKE, którego stronami są Operator i Udostępniający (art. 30 ust. 5b ustawy o wspieraniu rozwoju).
4. W przypadku wszystkich nieruchomości objętych Wnioskiem Operator żąda zapewnienia Dostępu przez Udostępniającego, a celem Operatora jest realizacja jednej inwestycji. Zostały więc spełnione przesłanki określone w art. 206 ust. 1a Pt. Prezes UKE skorzystał z uprawnienia, o którym mowa w tym przepisie.

2. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt I sentencji

2.1. Umożliwienie doprowadzenia przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków

Doprowadzenie przez Operatora przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków stanowi realizację Dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.

Obowiązki Udostępniającego w zakresie umożliwienia Operatorowi doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego 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 istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynku (art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie.

2.2. Umożliwienie wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków 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”.

Prezes UKE ustalił, że:

- 1) Udostępniający posiada w Budynkach instalacje telekomunikacyjne wykorzystujące kable współosiowe pozwalające na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s jednakże instalacje te, z uwagi na zastosowane medium, nie odpowiadają zapotrzebowaniu Spidernet (dowód: pismo Spółdzielni z dnia 24 lutego 2017 r.).
- 2) Orange Polska S.A. (dalej „OPL”) dysponuje instalacjami telekomunikacyjnymi w Budynkach pozwalającymi na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s wykonanymi w technologii miedzianej (kable parowe miedziane kat. 2 lub 3), a więc takimi, które nie mogą być wykorzystane przez Operatora tak, aby Operator mógł świadczyć usługi w takim standardzie, jaki zostałby osiągnięty w przypadku wybudowania przez niego własnych instalacji telekomunikacyjnych wykorzystujących kable miedziane kat. 5 (dowód: pismo Udostępniającego z dnia 12 lutego 2018 r., pismo Operatora z dnia 12 października 2017 r. wraz z załącznikami, pismo OPL z dnia 27 lutego 2017 r., dane z Systemu Informacyjnego o Infrastrukturze Szerokopasmowej).

Zgodnie z art. 30 ust. 6 ustawy o wspieraniu rozwoju w celu zapewnienia świadczenia użytkownikom usług telefonicznych, usług transmisji danych zapewniających szerokopasmowy dostęp do Internetu oraz usług rozprowadzania cyfrowych programów radiowych i telewizyjnych w wysokiej rozdzielczości przez różnych dostawców usług, budynek powinien być wyposażony, zgodnie z przepisami w sprawie warunków techniczno-budowlanych wydanych na podstawie prawa budowlanego, w instalację telekomunikacyjną umożliwiającą przyłączenie do publicznych sieci telekomunikacyjnych wykorzystywanych do świadczenia tych usług, przy zachowaniu zasady neutralności technologicznej. Zgodnie z brzmieniem § 192f ust. 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.), do każdej telekomunikacyjnej skrzynki mieszkaniowej powinny być doprowadzone co najmniej dwa parowe kable symetryczne UTP kategorii

5 lub wyższej. Z powszechnie obowiązujących przepisów wynika więc, iż kable parowe kategorii niższej niż 5 nie gwarantują, że cel, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy o wspieraniu rozwoju, będzie spełniony. Uzasadnione jest więc twierdzenie, że wykorzystanie przez Spidernet miedzianych instalacji telekomunikacyjnych Budynków należących do OPL nie zaspokoi potrzeb Spidernet w aspekcie technologicznym.

- 3) OPL posiada również instalacje światłowodowe pozwalające na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, jednakże instalacje te, z uwagi na zastosowane medium nie odpowiadają zapotrzebowaniu Spidernet (dowód: pismo Spółdzielni z dnia 12 lutego 2018 r.).

Pismem z dnia 12 lutego 2018 r. Spółdzielnia wniosła o wydanie decyzji odmawiającej uwzględnienia Wniosku z tego względu, że „we wszystkich obiektach zarządzanych przez Spółdzielnię została wykonana przez OPL nowoczesna światłowodowa sieć telekomunikacyjna”. Według Spółdzielni Operator zaplanował budowę sieci w „technologii przestarzałej i kompletnie nieperspektywicznej”. Prezes UKE wskazuje, że w obecnym stanie prawnym nie może odmówić uwzględnienia Wniosku, gdyż różnica technologiczna jest przesłanką decydującą o obowiązku zapewnienia dostępu polegającego na wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku (art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) i ta przesłanka zachodzi w rozpatrywanym przypadku.

Reasumując, żadna z instalacji telekomunikacyjnych, w które wyposażone są Budynki, nie pozwoli 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 telekomunikacyjnych Budynków wykorzystujących kable miedziane kat. min. 5 jako medium transmisyjne (art. 30 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o wspieraniu rozwoju).

2.3. Ustalenie warunków współpracy Stron

Prezes UKE określił warunki Dostępu, mając na względzie to, że decyzja zastępuje umowę między Stronami, czyli jest rozstrzygnięciem administracyjnym, które kształtuje stosunek zobowiązaniowy. Treść tego stosunku nie może sprzeciwiać się naturze tego stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego (art. 353¹ kc ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm)). Przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków, Prezes UKE wziął pod uwagę przedstawione w toku postępowania stanowiska Stron, kierując się jednocześnie kryteriami określonymi w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. koniecznością zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu.

Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Zasada proporcjonalności jest zawsze związana ze specyficznymi i konkurencyjnymi interesami. 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.

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, C.H. Beck, Warszawa 2013, s. 249-250). Stosując się do tej zasady warunki

Dostępu zostały sformułowane w decyzji w analogiczny sposób jak w innych podobnych przypadkach, z uwzględnieniem interesów obu stron postępowania (decyzje publikowane są na stronie: bip.uke.gov.pl/decyzje/dostep-do-nieruchomosci).

Prezes UKE 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 w postaci kaucji. 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 ingerencją Operatora na Nieruchomościach i w Budynkach.

Prezes UKE wyjaśnia, że:

1. Wykonywanie decyzji wymaga współpracy Udostępniającego i Operatora, zatem powinno jak najpełniej realizować cel Dostępu, tj. zapewnienie telekomunikacji w Budynkach. Strony powinny być względem siebie lojalne, nie stosować wobec siebie nieuczciwych praktyk oraz nie postępować sprzecznie z zasadami współzycia 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 Infrastruktury, 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 Infrastruktury (tj. Projektu).
5. Przepisy prawa nie regulują sposobu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Udostępniających względem Operatora, a kaucja jest wystarczającym sposobem ich zabezpieczenia. Tymczasowy charakter zabezpieczenia decyduje więc o tym, że kwota kaucji nie wpływa na zwiększenie kosztu inwestycji, który z kolei decydowałby o niższej konkurencyjności oferty detalicznej Operatora względem ofert jego konkurentów działających w Budynkach. Kaucja została określona w takiej wysokości, jak w przypadku innych, podobnych decyzji.
6. Na podstawie art. 206 ust. 2aa w związku z art. 206 ust. 2 pkt 6 Pt decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Oznacza to, że pomimo ewentualnego złożenia przez którąkolwiek ze Stron odwołania zgodnie z poniższym pouczeniem, decyzja będzie podlegała wykonaniu, a więc na jej podstawie Operator będzie mógł podejmować czynności zmierzające do wykonania Infrastruktury. Wstrzymanie wykonalności decyzji może nastąpić wyłącznie w trybie art. 479⁶³ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks

postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 155, 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.

Zgodnie z art. 22 ust. 5 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.

3. Uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia w pkt II sentencji

Pismem z dnia 18 stycznia 2018 r. Spidernet cofnął Wniosek w zakresie Nieruchomości I, w tym Budynków I. W konsekwencji postępowanie w tym zakresie stało się bezprzedmiotowe (brak przedmiotu postępowania), a zatem zgodnie z dyspozycją art. 105 § 1 kpa Prezes UKE umorzył postępowanie w tej części.

Biorąc powyższe pod uwagę i uwzględniając całokształt materiału dowodowego, Prezes UKE orzekł jak w sentencji.

POUCZENIE

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