

Kraków, 30 września 2019 r.

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

Operator: Damian Murzynowski prowadzący działalność gospodarczą pod firmą  
NaszaSiec.Net Kraków Damian Murzynowski  
reprezentowany przez radcę prawnego Ewelinę Grabiec  
itB Legal Bazański, Grabiec Kancelaria Radców Prawnych Sp. p.  
ul. Graniczna 29/215, 40-017 Katowice

Udostępniający: Projekt 2 Wawel Service spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka  
komandytowa, KRS: 0000566452  
Plac na Groblach 21, 31-101 Kraków,  
reprezentowana przez Wawel Service sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie  
(komplementariusz spółki), w imieniu której działa Daniel Nowosielski –  
prokurent samoistny

znak sprawy: WWM.6171.162.2018

#### Pismo Udostępniającego

Działając w imieniu Udostępniającego, w związku z toczącym się postępowaniem oraz w odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 17 września 2019 roku, wnoszę o uwzględnienie w treści rozstrzygnięcia poniższego stanowiska Udostępniającego.

Przede wszystkim konieczne jest wyjaśnienie, że wszystkie ściany Budynków, o których mowa w projekcie decyzji zostały już wykonane, w związku z czym wykonanie decyzji w części w jakiej przewiduje ona możliwość wykonania okablowania podtynkowo może być niemożliwe lub znacznie utrudnione. Przyjęcie przez organ możliwości wykonania kanalizacji telekomunikacyjnych natynkowo narusza zasady bezpieczeństwa pożarowego. Jednocześnie wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnej natynkowo spowoduje naruszenie postanowień, zawartych przez Udostępniającego z przyszłymi właścicielami lokali w Budynkach, umów deweloperskich w rozumieniu przepisów ustawy z 16 września 2011 r. o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i umów przedwstępnych sprzedaży lokali w Budynkach, które określają standard lokali oraz części nieruchomości wspólnej, który nie przewiduje natynkowego wykonania kanalizacji telekomunikacyjnej. W związku z powyższym wnoszę o pominięcie w treści decyzji postanowień umożliwiających wykonanie kanalizacji teletechnicznej natynkowo lub nałożenie na Operatora obowiązku zwrotu kwoty w wysokości odpowiadającej wysokości kwot jakie zobowiązany będzie uiścić Udostępniający w związku z naprawieniem wyrządzonej, niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem zawartych przez niego umów deweloperskich lub umów przedwstępnych sprzedaży lokali, szkody.

Ponadto Wnoszę o nałożenie na Operatora obowiązku:

1. wykonywania uprawnień wynikających z decyzji w sposób nienaruszający postanowień umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawcy inwestycji, na podstawie której realizowana jest inwestycja, a której treść zostanie udostępniona Operatorowi. Umowa, o której mowa, obejmuje postanowienia dotyczące harmonogramu i sposobu wykonania robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji w związku z czym, w celu wykonania uprawnień wynikających z decyzji w sposób najmniej uciążliwy dla Udostępniającego, Operator winien uwzględnić postanowienia powyżej wskazanej umowy,
2. uzgodnienia z Udostępniającym harmonogramu wykonywania prac związanych z wykonaniem kanalizacji teletechnicznej w celu skoordynowania tych robót z pozostałymi robotami prowadzonymi na Nieruchomości,
3. wykonywania prac w sposób niekolidujący nie tylko z innymi instalacjami, ale również urządzeniami znajdującymi się na Nieruchomości, w tym w Budynkach
4. wykonywania prac zgodnie z przedstawionym przez Operatora projektem i w standardzie w tym projekcie zadeklarowanym,
5. usunięcia szkód wynikających z prowadzonych przez niego prac terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia, a w przypadku nieusunięcia szkód w tym terminie Udostępniający uprawniony będzie do ich usunięcia na koszt Operatora. Wyznaczenie jakiegokolwiek dłuższego terminu spowoduje opóźnienie w realizacji inwestycji zgodnie z ustalonym w umowie o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawcy inwestycji terminie,
6. zapłaty na rzecz Udostępniającego kwoty w wysokości 150000 zł na poczet zaliczki na pokrycie wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora prac związanych z wykonaniem kanalizacji telekomunikacyjnej oraz nałożenie na Udostępniającego obowiązku rozliczenia wpłaconej kwoty w oparciu o dokumenty

księgowe, w terminie 14 dni licząc od dnia zakończenia wykonywania prac przez Operatora,

7. przystąpienia do prac objętych decyzją nie później niż na 12 miesięcy przed planowanym wystąpieniem przez Udostępniającego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków. Przyjęcie terminu późniejszego spowoduje, że jedynym sposobem wykonania instalacji będzie wykonanie jej natynkowo,
8. wpłacenia na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu należytego wykonania prac, o których mowa w §2 ust. 1 pkt. 1-2 w kwocie 40 000 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych). Ze względu na wartość prowadzonych przez Udostępniającego robót budowlanych oraz ewentualne następstwa nienależytego wykonania prac przez Operatora (konieczność naprawienia wyrządzonych szkód i przywrócenia Nieruchomości do stanu umożliwiającego wykonywanie robót budowlanych przez wykonawcę inwestycji) kwota kaucji w wysokości 4 000 zł jest kwotą rażąco niską,
9. wpłacenia na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu należytego wykonania prac, których mowa w §5 ust. 1 pkt. 3 w kwocie 40 000 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych). Ze względu na wartość prowadzonych przez Udostępniającego robót budowlanych oraz ewentualne następstwa nienależytego wykonania prac przez Operatora (konieczność naprawienia wyrządzonych szkód i przywrócenia Nieruchomości do stanu umożliwiającego wykonywanie robót budowlanych przez wykonawcę inwestycji) kwota kaucji w wysokości 1 000 zł jest kwotą rażąco niską,
10. pokrycia przez Operatora kosztów związanych ze sprawowaniem przez projektanta inwestycji nadzoru autorskiego w zakresie w jakim jego wykonanie jest niezbędne dla wykonania prac, których dotyczy decyzja,
11. pokrycia przez Operatora kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z koniecznością uzyskania prawa do zmiany projektu inwestycji w zakresie niezbędnym do wykonania prac, których dotyczy decyzja,
12. pokrycia przez Operatora kosztów poniesionych przez Udostępniającego w związku z koniecznością zmiany umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawcy inwestycji w zakresie umożliwiającym wykonanie prac, których dotyczy decyzja, po uprzedniej (tj. wyrażonej przed rozpoczęciem prac) akceptacji wysokości tych kosztów przez Operatora,
13. zakończenia prac najpóźniej na 60 przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków,
14. pokrycia wszelkich kosztów związanych z zapewnieniem współpracy kierownika budowy z Operatorem. Umowa o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawcy inwestycji przewiduje, że osoba kierownika budowy zostanie

wyznaczona przez spółkę wykonującą roboty budowlane związane z inwestycją. Wyznaczony umową o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawcy zakres obowiązków kierownika budowy nie przewiduje obowiązku współpracy w zakresie objętym decyzją, w związku z czym Udostępniający nie ma możliwości wykonania zobowiązania zapewnienia współpracy kierownika budowy z Operatorem bez zmiany umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawcy inwestycji, co wiązać się będzie ze zmianą ustalonego w niej wynagrodzenia.

Wnoszę, aby z treści decyzji wynikało, że:

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania Operatora w stosunku do wykonawców, którym Operator powierzy wykonanie jakichkolwiek prac objętych decyzją,
2. informacje dotyczące planowanego terminu wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków będą udostępniane na wniosek Operatora.
3. Udostępniający jest zobowiązany do udostępnienia dokumentacji technicznej Budynków odpłatnie (za odpłatnością zapewniającą Udostępniającemu pokrycie poniesionych przez niego kosztów przygotowania dokumentacji, w szczególności jej kopii) w terminie 14 dni licząc od dnia wystąpienia przez Operatora z wnioskiem o udostępnienie dokumentacji,
4. Udostępniający ma prawo odmówić podpisania protokołu potwierdzającego wykonanie prac, w przypadku nieprzekazania mu przez Operatora dokumentacji powykonawczej, która ma stanowić załącznik do protokołu lub jeżeli prace nie zostaną wykonane w sposób należyty,
5. Udostępniający będzie uprawniony do odmowy udostępniania Nieruchomości Operatorowi w przypadku nieprzedstawienia mu dokumentów ubezpieczenia wraz z dowodem zapłaty składek ubezpieczeniowych lub braku zapłaty kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie prac,
6. Udostępniający nie ma obowiązku udostępnienia lokali Abonentów w celu wykonania instalacji telekomunikacyjnych po wydaniu ich w posiadanie osobom trzecim,
7. Udostępniający jest uprawniony do udostępnienia treści decyzji oraz danych dotyczących infrastruktury, w tym instalacji i urządzeń, które zostaną zainstalowane przez Operatora podmiotom wykonującym roboty budowlane dotyczące realizacji inwestycji na Nieruchomości, w szczególności generalnemu wykonawcy inwestycji, inspektorom nadzoru inwestorskiego, kierownikom budowy, projektantom oraz osobom lub podmiotom, z którymi Udostępniający zawarł lub zamierza zawrzeć umowy deweloperskie lub inne

umowy na podstawie, których ich strony nabędą prawo własności lokali znajdujących się w Budynkach lub nabędą prawo do wyłącznego (odpłatnego lub nieodpłatnego) korzystania z jakiegokolwiek części Nieruchomości w tym z Budynków, w tym na podstawie stosunku zobowiązaniowego lub prawa rzeczowego.

  
Prokurent  
Daniel Nowosielski