

**OGÓLNE WARUNKI WSPÓLKORZYSTANIA
Z INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ I NIERUCHOMOŚCI
W TYM Z BUDYNKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWYM TOMYŚLU.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomyślu wprowadza Ogólne Warunki Współkorzystania z Infrastruktury Telekomunikacyjnej i Nieruchomości w tym z Budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu.

§ 1 [Definicje]

Użyte w niniejszej Umowie określenia posiadają następujące znaczenie:

Budynki – budynki wchodzące w skład zasobów lokalowych Udostępniającego;

Cennik – zestawienie cen za udostępnioną do współkorzystania infrastrukturę i nieruchomości, w tym budynki, stanowiący załącznik nr 1 do OWW i będący integralną ich częścią;

Infrastruktura – wszelkie urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności okablowanie wewnątrzbudynkowe wraz z powiązanymi zasobami, linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji;

Operator – Przedsiębiorca telekomunikacyjny wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, a także podmioty określony w art. 2 Ustawy oraz jednostki samorządu terytorialnego wpisane do rejestru jednostek samorządu terytorialnego prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej;

OWW – Ogólne Warunki Współkorzystania z Infrastruktury Telekomunikacyjnej i Nieruchomości w tym z Budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Tomyślu;

Nieruchomości – nieruchomości stanowiące własność Udostępniającego;

Udostępniający – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Tomyślu z siedzibą w Nowym Tomyślu, os. Stefana Batorego 32 (64 – 300 Nowy Tomyśl) zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000086089, NIP 7880008433, REGON 000488728;

Umowa – umowa o współkorzystaniu z Infrastruktury Telekomunikacyjnej lub Nieruchomości w tym z Budynków;

Ustawa – ustawa z dnia 12 lipca 2024r. - Prawo komunikacji elektronicznej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1221 ze zm.);

Zasoby – Infrastruktura, Nieruchomości lub Budynki należące do Udostępniającego.

§ 2 [Postanowienia ogólne]

1. OWW regulują uprawnienia i obowiązki Stron związane z prowadzeniem negocjacji w celu zawarcia Umowy, zawieraniem Umowy, a także wzajemne rozliczenia Stron.
2. Szczegółowe warunki dotyczące współkorzystania Infrastruktury, Nieruchomości lub Budynków regulować będzie Umowa.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy warunkami OWW, a Umową, w pierwszej kolejności zastosowanie będą miały odpowiednie warunki Umowy.
4. Osoba zawierająca Umowę z Udostępniającym zobowiązana jest okazać stosowne i prawidłowo udzielone umocowanie do zawierania Umowy w imieniu i na rzecz Operatora.
5. Udostępniający jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod nr 2154.

§ 3 [Przedmiot Umów]

1. Przez umowę o współkorzystaniu z Infrastruktury Telekomunikacyjnej lub Nieruchomości, w tym z Budynków rozumie się umowę, w której Udostępniający zobowiązuje się zapewnić Operatorowi:
 - a) współkorzystanie z Infrastruktury i Nieruchomości, w tym zapewnianie określonych elementów tej Infrastruktury, kolokacji oraz umożliwianie zakładania, eksploatacje i konserwacji urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy telekomunikacyjnych, instalacji telekomunikacyjnej budynku i innych elementów Infrastruktury, a także nadzoru nad nimi,
 - b) współkorzystanie z kabli telekomunikacyjnych w Budynku aż do zlokalizowanego w Budynku lub poza nim punktu ich połączenia z publiczną siecią telekomunikacyjną, w tym udostępnianie całości lub części kabla, w szczególności włókna światłowodowego, jeżeli powielenie Infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe, Operator jest właścicielem tej Infrastruktury lub na podstawie przepisów prawa, wyroku sądu lub decyzji miał prawo jej umieszczenia na Nieruchomości, nad nią lub pod nią;
 - c) możliwość korzystania z:
 - instalacji telekomunikacyjnej Budynku, jeżeli powielenie Infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - punktu połączenia instalacji telekomunikacyjnej budynku z publiczną siecią telekomunikacyjną.
2. Przedmiotem jednej Umowy może być wiele elementów Infrastruktury, jak również wiele Nieruchomości lub Budynków.

§ 4 [Negocjacje i zawarcie Umowy]

1. W celu zawarcia Umowy Operator zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem o zawarcie Umowy, w którym zobowiązany jest wskazać:
 - a) firmę i adres siedziby;
 - b) numer NIP, REGON, KRS;
 - c) numer w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych;
 - d) Infrastrukturę, Nieruchomości i Budynki z których zamierza współkorzystać;
 - e) miejsce położenia elementów określonych w pkt d) powyżej;
 - f) technologię, w jakiej Operator zamierza świadczyć usług telekomunikacyjne;
2. Udostępniający, w terminie nie późniejszym niż 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem przez Operatora przedstawia niniejsze OWW i zawiera na ich podstawie Umowę albo odmawia dostępu do Zasobów z przyczyn wskazanych w OWW lub Ustawie.
3. Odmowa umożliwienia współkorzystania przez Udostępniającego wymaga uzasadnienia.
4. Zawarcie Umowy następuje w siedzibie Udostępniającego, w terminie ustalonym i potwierdzonym przez Strony w formie pisemnej.

§ 5 [Rozliczenia i warunki płatności]

1. W związku z zawarciem Umowy, Udostępniający będzie pobierał od Operatora opłaty, określone w Cenniku za:
 - a) dostęp do kanalizacji kablowej,
 - b) dostęp do kanalizacji kablowej w Budynku;
 - c) dostęp do konstrukcji dachowych,
 - d) dostęp do miejsc na wieżach telekomunikacyjnych,
 - e) dostęp do miejsca na masztach telekomunikacyjnych,
 - f) usługę nadzoru oraz utrzymania.
2. W zakresie Zasobów niewskazanych w Cenniku, Opłaty będą ustalane indywidualnie pomiędzy Operatorem, a Udostępniającym.

3. Operator zobowiązuje się uiszczać koszty wynikające z zawartej Umowy w terminie wskazanym na fakturze, który będzie wynosił 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Dniem płatności jest dzień uznania rachunku bankowego Udostępniającego.

§ 6 [Wyłączenia]

Udostępniający może odmówić zawarcia Umowy lub odmówić zawarcia Umowy na warunkach wynikających z niniejszych OWW w następujących przypadkach:

- a) jeżeli wniosek o dostęp nie jest składany w celu realizacji szybkiej sieci telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- b) jeżeli Operator może uzyskać dostęp w inny sposób, aniżeli przez współkorzystanie z Zasobów Udostępniającego.

§ 7 [Obowiązki Operatora]

Operator jest obowiązany do:

- a) korzystania z Zasobów w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Udostępniającego oraz osób trzecich;
- b) nieprowadzenia prac, które będą uniemożliwiały racjonalne korzystanie z Zasobów;
- c) używania wyłącznie urządzeń spełniających wszystkie wymagania przewidziane prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa oraz posiadania stosownych certyfikatów;
- d) przywrócenia Zasobów do stanu poprzedniego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy;
- e) przeprowadzania okresowych przeglądów własnych urządzeń telekomunikacyjnych, nie rzadziej niż raz na kwartał oraz usuwania awarii;
- f) utrzymywania porządku, w tym sprzątania, w czasie prowadzenia jakichkolwiek prac związanych z Umową;
- g) niezwłocznego usuwania wszelkich usterek i awarii leżących po stronie Operatora;
- h) terminowego uiszczania wszelkich opłat;
- i) niezwłocznego usuwania wszelkich szkód wyrządzonych Udostępniającemu lub podmiotom trzecim.

§ 8 [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych OWD zastosowanie mają obowiązujące przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności przepisy Ustawy.
2. Udostępniający może wprowadzić jednostronnie zmiany do niniejszych OWW, przy czym w terminie 30 dni przed wprowadzeniem zmian w życie powiadomi o nich Operatora.
3. Niniejsze OWW obowiązują od dnia 10 listopada 2024 r.

Załącznik nr 1 - Cennik

Oplaty zawarte w cenniku naliczane są w oparciu o wytyczne UKE z września 2013 r. dotyczące wyznaczania wysokości opłat za dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej wynikający z art. 139 Pt. Wszystkie ceny w cenniku są cenami netto.

Rodzaj dostępu		Oplata	Częstotliwość opłaty
Dostęp do kanalizacji kablowej wewnątrz budynku			miesięczna
za każdy rozpoczęty mb kabel UTP/FTP kat. 5, 6, 7	koryta metalowe otwarte (piwnice)	0,20 zł	
	kanały podpodłogowe	0,20 zł	
	drabinki kablowe	0,20 zł	
	koryta naścienne PCV zamknięte	0,40 zł	
	szachty kablowe	0,10 zł	
	mikrokanalizacja - jeden otwór	0,60 zł	
za każdy rozpoczęty mb kabel koncentryczny RG6	koryta metalowe otwarte (piwnice)	0,30 zł	
	kanały podpodłogowe	0,30 zł	
	drabinki kablowe	0,30 zł	
	koryta naścienne PCV zamknięte	0,60 zł	
	szachty kablowe	0,10 zł	
	mikrokanalizacja jeden otwór	0,60 zł	
za każdy rozpoczęty mb kabel światłowodowy	koryta metalowe otwarte (piwnice)	0,20 zł	
	kanały podpodłogowe	0,20 zł	
	drabinki kablowe	0,20 zł	
	koryta naścienne PCV zamknięte	0,40 zł	
	szachty kablowe	0,10 zł	
	mikrokanalizacja jeden otwór	0,60 zł	
za przejście przez puszkę, skrzynkę, przełącznicę bez względu za rodzaj kabla - średnica kabla <=12mm	za pierwszy kabel	0,10 zł	
	za drugi kabel	0,30 zł	
	a trzeci kabel i każdy kolejny	0,50 zł	
za miejsce na zakończenie kabla światłowodowego na przełącznicy światłowodowej (opłata za zajęcie 1 adaptera SC/APC)		5 zł	
Opłata za dostęp do kanalizacji kablowej w zakresie orurowania (za 1 mb) na zewnątrz budynku:		2 zł	
Opłata za dostęp do kanalizacji kablowej w zakresie okablowania (za 1 mb) na zewnątrz budynku:		2 zł	
Ogólna opłata za dostęp do kanalizacji kablowej (za mb) na zewnątrz budynku ¹:		sumaryczna ²	
Dostęp do konstrukcji dachowych, miejsc na wieżach telekomunikacyjnych, miejsca na masztach telekomunikacyjnych	Antena lub urządzenia towarzyszące o średnicy mniejszej lub równej 0,6 m	10 zł	miesięczna
	Antena lub urządzenia towarzyszące o średnicy większej od 0,6 m i mniejszej lub równej 1,8 m	20 zł	
	Antena lub urządzenia towarzyszące o średnicy większej od 1,8 m i mniejszej lub równej 3,6 m	60 zł	
	Antena lub urządzenia towarzyszące o średnicy większej od 3,6 m	120 zł	
	Antena panelowa, dipolowa lub Yagi	10 zł	
Nadzór (za każdą rozpoczętą godzinę)	Nadzór w dni robocze, w godzinach 8:00–16:00	65,51 zł	według faktycznego czasu trwania usługi, potwierdzonego protokołem,

¹ ogólna opłata miesięczna jest sumą opłat za ułożenie kabli i kanalizacji wtórnej w kanalizacji pierwotnej.

² 1). Ogólna opłata miesięczna jest naliczana w oparciu o sumę (w ramach jednej Sieci Miejscowej) długości Odcinków, udostępnionego otworu Kanalizacji kablowej, i/ lub Kanalizacji wtórnej, za każdy rozpoczęty 1 (jeden) metr bieżący.

2). Minimalna opłata za pojedynczy Odcinek udostępniony samodzielnie (na wniosek), wynosi tyle, ile za Odcinek o długości 100 (sto) mb.

3). W przypadku udostępnienia całego otworu Kanalizacji kablowej, Operator zobowiązany jest uiszczać ogólną opłatę miesięczną w wysokości równej opłacie podstawowej tzn. 2,00 (dwa złote, zero groszy) zł za każdy rozpoczęty metr bieżący.

4). Stawki ogólnej opłaty miesięcznej w okresie obowiązywania umowy są stałe.

	Nadzór w soboty oraz poza godzinami pracy w dni robocze 16:00–22:00, 6:00–8:00	86,66 zł	za każdą rozpoczętą godz.
	Nadzór w godzinach od 22:00–6:00, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy	107,80 zł	
Nadzór (opłata za nie stawienie się pracowników Operatora)	Opłata za niestawienie się pracowników Operatora który wystąpił do Udostępniającego z wnioskiem o nadzór	Opłata równa opłacie za jedną godzinę wnioskowanej usługi	
Opłata miesięczna za LLU (usługa dostępu telekomunikacyjnego do Lokalnej pętli abonenckiej światłowód)		18,00 zł	
Aktywacja LLU		200,00 zł	