

Krzysztof Przytarski  
Krzysztof Reszka  
Przemysław Biesek-Talewski  
Radni Gminy Czersk

Czersk, dnia 04.10.2024 r.

**Pan  
Daniel Szpręga  
Burmistrz Czerska**

W trakcie oględzin budynku Domu Kultury w Czersku, dokonanych w ramach uprawnień radnych określonych w art. 24 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym weszliśmy w posiadanie informacji, że biuro dyrektora Gminnego Centrum Kultury w Czersku zostało przeniesione z części administracyjnej obiektu i obecnie funkcjonuje w Sali Widokowej, która zgodnie z projektem oraz zgodnie z umową dzierżawy zawartą pomiędzy Gminą Czersk a GCK miała być salą warsztatową, w której organizowane będą różne zajęcia dla mieszkańców naszej gminy. Poprosiliśmy o okazanie umowy dzierżawy wraz z aneksem lub innym pismem zawierającym zgodę występującego w imieniu Gminy (jako Wyzierżawiającej obiekt) Burmistrza Czerska na zmianę przeznaczenia Sali Widokowej. Niestety, pracownikom GCK nie udało się odnaleźć w/w dokumentów. Udaliśmy się więc do Urzędu Miejskiego, gdzie w Wydziale Planowania i Gospodarki zapoznaliśmy się z treścią umowy dzierżawy wraz z aneksem nr 1 dotyczącym wyłącznie okresu, na jaki umowa została zawarta. Według oświadczenia pani Małgorzaty Janikowskiej – kierowniczką WPiG nie ma pisemnej zgody Gminy na zmianę przeznaczenia Sali Widokowej z sali warsztatowej na pomieszczenie administracyjne (gabinet dyrektora). Tymczasem uzyskanie takiej pisemnej zgody przez GCK jako Dzierżawcę jest wymogiem wyraźnie zapisanym w umowie dzierżawy (§ 7 ust. 1) z zaznaczeniem, że „naruszenie tego zakazu stanowi ciężkie naruszenie obowiązków pracowniczych i skutkować będzie odpowiedzialnością dyscyplinarną dyrektora Dzierżawcy”.

W związku z opisaną wyżej sytuacją zwracamy się do Pana Burmistrza z następującymi pytaniami:

- Czy wydał Pan w jakiegokolwiek formie (innej niż wymagana w umowie dzierżawy forma pisemna) zgodę na zmianę przeznaczenia Sali Widokowej i pozbawienia jej funkcji sali warsztatowej, przeznaczonej na prowadzenie różnego rodzaju zajęć z mieszkańcami Gminy Czersk? Jeśli tak było (w co oczywiście nie wierzymy) – to jakie było uzasadnienie?
- Jeśli nie było takiej zgody ze strony Gminy Czersk, jako właścicielki obiektu – jakie kroki zamierza Pan podjąć w tej sprawie, w tym wobec pani dyrektor GCK?

Z poważaniem

Krzysztof Przytarski

Krzysztof Reszka

Przemysław Biesek-Talewski

Załączniki:

- zdjęcia fragmentów umowy dzierżawy
- zdjęcia Sali Widokowej

Do wiadomości:

- Radni Gminy Czersk

**Gmina Czersk**

WP 6845.1.2024

**Umowa nr WP.6845.1.2024**

URZĄD MIEJSKI w Czersku  
wp. dnia 2024-07-05  
poczta L.dz. 17.82/1/2024  
zakłonne osobiście Podpis

Dnia 30 stycznia 2024 r. w Czersku została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy:

- Gminą Czersk, adres: 89-650 Czersk, ul. Kościuszki 27, NIP 5551908979, REGON 092351274, zwaną dalej Wydzierżawiającą, którą reprezentuje: **Burmistrz Czerska – Przemysław Biesiek-Talowski**
- Gminnym Centrum Kultury w Czersku, adres: 89-650 Czersk ul. Szkolna 11, NIP 5552124464, REGON 38517255, zwanym dalej Dzierżawcą, które reprezentuje: **Dyrektor – Małgorzata Skwarek**

**§ 1.**

- Gmina Czersk oświadcza, że jest:
  - właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 1384/5, położonej w Czersku przy ul. Szkolnej 11, zabudowanej budynkiem „Domu Kultury im. Jerzego Warczaka w Czersku”,
  - dzierżawcą części działki o numerze ewidencyjnym 1384/6 o powierzchni 0,0270 ha położonej w Czersku przy ul. Targowej 2a, na podstawie umowy dzierżawy z dnia 01.09.2023 r..
- Gmina Czersk oddaje:
  - w dzierżawę na rzecz Gminnego Centrum Kultury w Czersku nieruchomość opisaną w ust. 1 pkt 1, zabudowaną budynkiem „Domu Kultury im. Jerzego Warczaka w Czersku”, na który składają się w szczególności pomieszczenia zlokalizowane:
    - w piwnicy budynku, w tym m.in.:
      - kotłownia,
      - pomieszczenia magazynowe,
    - na parterze budynku, m.in.:
      - Sala Kominkowa – Sala Słubów (pomieszczenie nr 0.3),
      - Sala Widowskowska (pomieszczenie nr 0.5),
      - hol i korytarze,
      - zaplacza kuchenne,
      - pomieszczenia magazynowe,
    - na piętrze budynku, m.in.:
      - Sala Widokowa – sala warsztatowa (pomieszczenie nr 1.7)
      - Sala Muzyczna – sala warsztatowa (pomieszczenie nr 1.6)
      - Sala Lustrzana – sala warsztatowa - konferencyjna (pomieszczenie nr 1.5),
      - pomieszczenia administracyjno-biurowe (pomieszczenia nr 1.11, 1.12A, 1.12B),
      - hol i korytarze,
  - w użyczenie, na rzecz Gminnego Centrum Kultury w Czersku, na podstawie § 6 ust. 6 umowy, o której mowa wyżej w ust. 1 pkt 2, część działki o numerze ewidencyjnym 1384/6 o powierzchni 0,0270 ha położonej w Czersku przy ul. Targowej 2a.
- Lokalizację pomieszczeń, o których mowa w ust 2, pkt 1 określa załącznik graficzny 1, 2 i 3.

**§ 2.**

Umowę zawiera się na okres 3 m-cy od dnia 15.02.2024 r. do 15.05.2024 r.

ul. Kościuszki 27 tel. (52) 395 48 10 urzad\_miejski@czersk.pl  
89-650 Czersk EPUAP/JM.CZERSK/SkrytkaESP www.czersk.pl

1444.1/W/2024 Strona 1  
Sporządził(a): Małgorzata Janikowska

- dokonania na własny koszt bieżących remontów przedmiotu umowy oraz utrzymania go w należytym stanie technicznym,
- zabezpieczenia przedmiotu umowy przed kradzieżą, dewastacją, ogniem i innymi żywiołami oraz ponoszenia kosztów ubezpieczenia z tego tytułu i innych ryzyk mogących jemu zaszkodzić,
- wyposażenia przedmiotu umowy w sprzęt ochronny przeciwpożarowy, instrukcje zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz poddawać sprzęt okresowej kontroli zgodnie z wymogami producenta i estetyki w pomieszczeniach jak również w obrębie przedmiotu umowy do użytkowania czytelnika i estetyki w pomieszczeniach jak również w obrębie przedmiotu umowy na własny koszt,
- umożliwienia przedstawicielowi Wydzierżawiającej wstępu do przedmiotu umowy w celu przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania oraz w celu przeprowadzenia robót naprawczych, przeprowadzenia kontroli sposobu użytkowania oraz w celu przeprowadzenia robót naprawczych,
- składania Wydzierżawiającej pisemnej kwartalnej informacji o stanie technicznym przedmiotu dzierżawy.

**§ 7.**

- Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającej nie może zmieniać przeznaczenia pomieszczeń oraz nie może ich wykorzystywać w sposób inny niż opisany w § 1 ust 2 pkt 1. Naruszenie tego zakazu stanowi ciężkie naruszenie podstawowych obowiązków pracowniczych i skutkować będzie odpowiedzialnością dyscyplinarną dyrektora Dzierżawcy.
- Dzierżawca obowiązany jest uzyskać każdorazowo pisemną zgodę Wydzierżawiającej, w trybie aneksu do umowy na podjęcie i przeprowadzenie w przedmiocie umowy, jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych lub zwiększających użyteczność przedmiotu umowy, z ustaleniem zakresu niezbędnych robót, ich wartości, zasad amortyzacji nakładów, jak też rozliczenia ich wartości w razie rozwiązania umowy.
- Dobre nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu umowy nie wymagają uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającej i obowiązują Dzierżawcę.
- Niezależnie od uzyskania zgody Wydzierżawiającej, o której mowa w ust. 2 Dzierżawca obowiązany jest uzyskać przed podjęciem prac wymaganych przepisami prawa budowlanego, bhp, ppoż i ochrony środowiska, niezbędnych zezwoleń i uzgodnień ze strony Wydzierżawiającej, jak i właściwych organów administracji publicznej. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód w tym zakresie, zarówno wobec Wydzierżawiającej jak i osób trzecich.
- W razie podjęcia prac, o jakich mowa w ust. 2, bez uzyskania zgody Wydzierżawiającej, Wydzierżawiającej przysługują prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, zaś nakłady poniesione przez Dzierżawcę przechodzą nieodpłatnie na własność Wydzierżawiającej (bez obowiązku zapłaty ich wartości Dzierżawcy). W razie nie przydatności poniesionych nakładów, wg oceny Wydzierżawiającej, Dzierżawca obowiązany jest z zastrzeżeniem ust. 2 usunąć nakłady i przywrócić stan poprzedni na własny koszt, w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającej. W przypadku nie wykonania tego obowiązku w terminie, Wydzierżawiająca usunie nakłady we własnym zakresie i obciążi Dzierżawcę poniesionymi kosztami.

**§ 8.**

- Wydzierżawiająca zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym oraz bez zwrotu równowartości poniesionych przez Dzierżawcę nakładów na przedmiot umowy w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy, w szczególności określonych w § 6 umowy po uprzednim wezwaniu listem poleconym do zaprzestania naruszeń.
- Dzierżawcy nie przysługują zwrot równowartości poniesionych nakładów:
  - w razie rozwiązania umowy na skutek złożonego przez Dzierżawcę wypowiedzenia, o ile strony nie umówiły się inaczej, stosownie do § 7 ust. 2,
  - po rozwiązaniu umowy, w tym przypadku nakłady finansowe nieodpłatnie przechodzą na własność Wydzierżawiającej.
- W sytuacjach wskazanych w ust. 1 i 2, Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie zwrotu poniesionych nakładów i czyni je na własny koszt i ryzyko. Nakłady te nieodpłatnie przechodzą na własność Wydzierżawiającej, bez możliwości żądania od Wydzierżawiającej zwrotu równowartości.

1444.1/W/2024 Strona 3  
Sporządził(a): Małgorzata Janikowska

- Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego lub za porozumieniem stron w każdym czasie.
- W sytuacji wskazanej w ust. 4, Dzierżawca i Wydzierżawiająca zrzekają się wszelkich roszczeń w zakresie zwrotu poniesionych nakładów. Nakłady te nieodpłatnie przechodzą na własność Wydzierżawiającej, bez możliwości żądania od Wydzierżawiającej zwrotu równowartości.

**§ 9.**

- Strony zgodnie ustalają, iż w ramach niniejszej umowy Dzierżawca ma prawo do korzystania i pobierania korzyści z przedmiotu umowy
- Dzierżawca ma prawo poddzierżawić lub wynajmować pomieszczenia obiektu osobom trzecim na zasadach określonych w Regulaminie z zachowaniem funkcji tych pomieszczeń.
- Dzierżawca opracuje Regulamin udostępniania pomieszczeń osobom trzecim i opłat z tego tytułu, który wymaga dla swojej skuteczności zatwierdzenia przez Wydzierżawiającej.

**§ 10.**

- Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
- Wszelkie ewentualne opłaty mogące wyniknąć z zawarcia niniejszej umowy, ponosi Dzierżawca.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Wydzierżawiająca Dzierżawca

**BURMISTRZ** **DYREKTOR**  
Przemysław Biesiek-Talowski Małgorzata Skwarek

GMINNE CENTRUM KULTURY  
W CZERSKU  
ul. Szkolna 11, 89-650 Czersk  
NIP 555 212 44 64 REGON 38517255  
Tel. (52) 395 47 40

**Gmina Czersk**

WP 6845.1.2024

**Aneks nr 1**  
do umowy dzierżawy nr WP.6845.1.2024 z dnia 30 stycznia 2024 roku

zawarty w dniu 15 maja 2024 r., pomiędzy:

- Gminą Czersk, adres: 89-650 Czersk, ul. Kościuszki 27, NIP 5551908979, REGON 092351274, zwaną dalej Wydzierżawiającą, którą reprezentuje: **Burmistrz Czerska – Daniel Szpręga**
- Gminnym Centrum Kultury w Czersku, adres: 89-650 Czersk ul. Szkolna 11, NIP 5552124464, REGON 38517255, zwanym dalej Dzierżawcą, które reprezentuje: **Dyrektor – Małgorzata Skwarek**

**§ 1.**

Strony wprowadzają do umowy dzierżawy następujące zmiany:

Paragraf 2 otrzymuje brzmienie:  
„Umowę zawiera się na czas określony od dnia 16.05.2024 r. do 16.05.2034 r.”

**§ 2.**

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

**§ 3.**

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

**§ 4.**

Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiająca Dzierżawca

**BURMISTRZ** **DYREKTOR**  
Daniel Szpręga Małgorzata Skwarek

GMINNE CENTRUM KULTURY  
W CZERSKU  
ul. Szkolna 11, 89-650 Czersk  
NIP 555 212 44 64 REGON 38517255  
Tel. (52) 395 47 40

1444.1/W/2024 Strona 1  
Sporządził(a): Małgorzata Janikowska

