



Cg. 0003-27.2019.EK

Drawsko Pomorskie, dn. 19 czerwca 2019r.

PR.425.88.2019.MP

Pan

Ireneusz Gendek

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Drawsku Pomorskim

w miejscu

R A D A M I E J S K A
w Drawsku Pomorskim
wpłynęło dnia *21.06.* 20*19* r.
Nr. zał.
podpis *[Signature]*

Dotyczy: oceny faktycznego funkcjonowania lodowiska w sezonie zimowym 2018/2019.

W odpowiedzi na zapytania radnych do Burmistrza Drawska Pomorskiego dotyczących faktycznego funkcjonowania sztucznego lodowiska w Drawsku Pomorskim, którego właścicielem są „Szczecińska Gubałówka” sp. z o.o. w Szczecinie informujemy:

1. Czy istnieje możliwość renowacji umowy z firmą „Lodowiska Polskie”.
 - Burmistrz Drawska Pomorskiego w maju bieżącego roku odbył spotkanie z właścicielem sztucznego lodowiska, na którym omówiono zasady działania lodowiska łącznie z planowanym przeniesieniem w bardziej atrakcyjną część Drawska Pomorskiego lub możliwością wykupu.
2. Czy istnieje możliwość odstąpienia od umowy i jakie są ewentualne koszty takiego odstąpienia.
 - Zgodnie z § 8 umowy, który brzmi:
„1. Umowa może być rozwiązana przed okresem określonym w §2 ust. 2 niniejszej umowy na podstawie porozumienia stron, w każdym terminie.
2. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę przed upływem terminu jej obowiązywania w przypadku, gdy:
1) dzierżawca nie realizuje w terminach określonych w niniejszej umowie budowy lodowiska i inwestycji tworzących infrastrukturę obiektu;
2) dzierżawca zalega z zapłatą czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności;
W wypadku, o którym mowa w ust. 2, Wyzierżawiający powinien poinformować Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu na wykonanie zobowiązań:.
3. Jeżeli nie ma możliwości odstąpienia od umowy lub przewidziane są wysokie kary za odstąpienie czy umowa nie może zostać podważona – wymagana opinia prawna.
 - w kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego (w załączeniu opinia prawna).

4. Proszę o przygotowanie konkretnych danych z poszczególnych szkół, dotyczących ilości klas i uczniów, korzystających z lodowiska w ramach zajęć lekcyjnych, oraz częstotliwości zajęć na lodowisku.

- Szkoły udostępniane miały sztuczne lodowisko od dnia 22.11.2018r do 28.02.2019r według ustalonego wcześniej harmonogramu:

1) Szkoła Podstawowa nr 1 w Drawsku Pomorskim wtorki i czwartki (od godz. 8.00 – 15.15),

2) Szkoła Podstawowa w Nętynie piątki (od godz. 8.00 – 10.00),

3) Szkoła Podstawowa Mielenka Drawskie piątki (od godz. 12.45 – 14.25),

4) Szkoła Podstawowa Ostrowice środy (od godz. 10.00 – 11.40) – od stycznia.

5) Zespół Placówek Edukacyjno – Terapeutycznych w Drawsku Pomorskim poniedziałki (od godz. 11.40 – 13.30), środy (od godz. 11.40 – 13.30) i piątki (od godz. 10.00 – 12.45) – zgodę od dnia 06.12.2018 roku , wyraził Pan Marek Tobiszewski.

6) Szkoła Podstawowa nr 2 w Drawsku Pomorskim – nie korzystała z lodowiska.

Dzierżawca zapewnia możliwość jednoczesnego korzystania z lodowiska 50 osobom i może odmówić uczniom wstępu na lodowisko tylko w razie gdyby powodowało to przekroczenie tej liczby. Jednak w gestii dyrektora szkoły jest ustalenie ilości uczniów które w danym dniu korzystają z lodowiska.

Ponadto w okresie przedświątecznym, kiedy w szkołach nie odbywały się zajęcia lekcyjne i w czasie ferii zimowych uczniowie mogli nieodpłatnie korzystać z lodowiska w ustalonych terminach i godzinach (od 26.01.2019 – 08.02.2019 w godz. 10.00 – 17.00). W godzinach popołudniowych odpłatnie ze sztucznego lodowiska mogą korzystać mieszkańcy Drawska Pomorskiego i okolicznych miejscowości. W związku z ociepleniem klimatu i niemożliwością jazdy na łyżwach na zbiornikach naturalnych uważam, że jest to bezpieczna forma spędzania wolnego czasu na świeżym powietrzu.

Z up. Burmistrza
Ireneusz Kabat
Z-ca Burmistrza

OPINIA PRAWNA

w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy zawartej w dniu 28.07.2006 r. pomiędzy Gminą Drawsko Pomorskie a „Polskie Lodowiska” Spółka z o.o. w Szczecinie.

Umowę dzierżawy zawartą na czas oznaczony (co ma miejsce w tym przypadku) można wypowiedzieć wyłącznie w wypadkach określonych w tej umowie (art.673 § 3 k.c. w zw. z art. 694 k.c.) Oznacza to, że przy braku określenia przez strony przypadków, których zaistnienie upoważnia strony lub jedną z nich do wypowiedzenia umowy dzierżawy, takie **wypowiedzenie jest niemożliwe**. Wyłączenie bowiem dowolności rozwiązania dzierżawy wynika z gospodarczej funkcji takiej umowy, czyli celów dla których strony zawarły umowę dzierżawy. (tak: SN w uzasadnieniu uchwały z 21.XII.2007 r. w sprawie sygn.. akt III CZP 74/07).

W przedłożonej umowie dzierżawy obok naruszenia postanowień umowy możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy za porozumieniem stron, przewiduje § 8 ust.1 umowy, a w odniesieniu do Wydierżawiającego (tu: Gmina) w § 8 ust.2 umowy. Należy podkreślić, że przedmiotowa umowa nie zawiera dodatkowych klauzul zastrzegających możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy z „ważnych przyczyn” (tak: uchwała SN. z 21 . XI. 2006 r. III CZP 92/2006). Jednostronne natomiast zerwanie umowy bez uzasadnienia może skutkować obowiązkiem Wydierżawiającego naprawienia szkody poniesionej w tym przypadku po stronie Dzierżawcy (rzeczywista strata i utracone korzyści - art.361§ 2 k.c.) Wysokości potencjalnego odszkodowania nie stanowi w tym przypadku przedmiotu niniejszej opinii.

Drawsko Pom. 19.06.2019 r.

RADCA PRAWNY

Zbigniew Worsowicz
K O - 3 6 2