

Świdwin dnia 16.12.2019 r.

Protokół Nr...../2019

z przeprowadzonej kontroli przez Komisję Rewizyjną w dniach 2-3 grudnia 2019 r.

Kontrolę przeprowadzono w Świdwińskim Ośrodku Kultury jako kontrolę zleconą zgodnie z Uchwałą Nr XIV/73/19 z dnia 30 października 2019 r. której przedmiotem jest ocena zgodności z przepisami prawa umów najmu i dzierżawy zawieranych przez Świdwiński Ośrodek Kultury w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2019 roku.

Kontrolę przeprowadzili:

Barbara Bujak - przewodnicząca
Miroslaw Dereń - z-ca przewodniczącej
Justyna Kondracka - członek
Jerzy Konat - członek
Łukasz Paśk - członek
Jacek Siwek - członek
Edward Fryszkowski - członek

Komisja Rewizyjna otrzymała od Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury w Świdwinie zawarte umowy najmu i dzierżawy za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 września 2019 r.

Członkowie Komisji szczegółowo zapoznali się z następującymi umowami najmu i dzierżawy z następującymi podmiotami:

PKS GRYFICE

Pierwsza umowa dzierżawy została zawarta w dniu 17.09.2013 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury w Świdwinie reprezentowanym przez Dyrektora Bolesława Kurka zwanym dalej wdzierżawiającym, a przedsiębiorstwem PKS GRYFICE sp. zo.o Słudwia, 72-310 Płoty NIP 857-16-73-972 reprezentowanym przez Panią Halinę Gryczenko zwaną dalej dzierżawcą. Wdzierżawiający przekazał dzierżawcy w dzierżawę teren położony w Świdwinie przy ulicy Niedziałkowskiego o



powierzchni 12m² o numerze działki 18 w obrębie 12 (obok przystanku PKS) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej obejmującą działalność informacyjno-kasową. Umowa dzierżawy została zawarta z możliwością jej przedłużenia. Następnie pismem z dnia 29.11.2017 r. Nr PKS – 41/2191/2017 r. aneksowano umowę dzierżawy zawartą w dniu 17.09.2013 r. na okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. oraz dokonano w umowie zmiany §2 z określeniem terminu opłat, pozostawiając pozostałe zapisy umowy bez zmian. Komisja stwierdziła, że umowa pierwotna jest niezgodna z zawartym aneksem ponieważ w umowie mówi się o opłacie w zł/m, a w aneksie z dnia 29.12.2017 r. mówi się o dzierżawie na okres os 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. płatnej w ratach. Potwierdza to zawarty aneks z dnia 18.01.2017 r. w którym jest mowa o opłacie jednorazowej płatnej w czterech ratach. Pismem z dnia 15.06.2018 r. DK-II-7/25/2018 r. zastosowano wskaźnik GUS i przyjęto stawkę netto w kwocie 6,17 zł. Pismem z dnia 31.12.2018 r. PKS Gryfice wystąpiły o przedłużenie terminu dzierżawy działki na okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. pozostawiając dalsze warunki umowy bez zmian. Aneksem z dnia 31.12.2018 r. wyrażono zgodę na przedłużenie dzierżawy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. z możliwością przedłużenia umowy na przyszły rok. Aneksu do umowy został podpisane przez Prokurenta Panią Halinę Gryczenko oraz Panią Teresę Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury na podstawie wydanego Zarządzenia Nr WO/171/18 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 5 grudnia 2018 r. Pełnienie obowiązków zostało powierzone nie dłużej niż jeden rok. Pismem z dnia 19.06.2019 r. zastosowano wskaźnik wzrostu cen ogłoszony przez GUS i przyjęto stawkę netto w kwocie 6,27 zł. Wskaźnik GUS został przyjęty przez Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury w Świdwinie Pana Tomasza Chmielewskiego który od dnia 1 kwietnia 2019 r. pełni obowiązki Dyrektora ŚOK zgodnie z Zarządzeniem Nr WO/32/19 Burmistrza Miasta Świdwin z dnia 25 luty 2019 roku.

TELEWIZJA KABLOWA REGA TV

Umowa dzierżawy została zawarta w dniu 27.11.2015 . pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury w Świdwinie reprezentowanym przez Dyrektora Bolesława Kurka zwanym dalej wydzierżawiającym a Panem Remigiuszem Warcholskim zamieszkałym w Świdwinie , ulica Koszalińska 9 zwanym dalej dzierżawcą. Dzierżawa obejmuje pomieszczenie Nr 1 w skrzydle zachodnim zamku o łącznej powierzchni 9 m² które jest wyposażone w instalację centralnego ogrzewania, energię elektryczną, domofon i szafki wiszące. Umowa dzierżawy została zawarta na okres od 01 listopada 2015 roku do 31 października 2017 r. z możliwością jej przedłużenia. W umowie dzierżawy za wynajęcie pomieszczenia przyjęto stawkę 9,08 zł za m² oraz ryczałt za energię elektryczną za 10 KWH miesięcznie płatne do 15 każdego miesiąca na podstawie wystawionego rachunku przez wydzierżawiającego. Umowa zawiera wzrost cen o wskaźnik wzrostu cen ogłoszony przez GUS. Do czynszu dolicza się podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku oraz opłaty za centralne ogrzewanie zgodnie ze wskazaniem odczytu licznika na koniec miesiąca kalendarzowego. Dzierżawca wykorzystuje pomieszczenie zgodnie z zawartą umową w godzinach od 10,00 do 18,00. Umowa zawiera zapis , że terminy i formy działalności po wymienionym terminie nie wymagają uiszczenia dodatkowych opłat lecz dzierżawca zobowiązany jest taki stan rzeczy na bieżąco ustalać z dyrekcją Świdwińskiego Ośrodka Kultury. Z dniem 30.10.2017 r. dzierżawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy lokalu na okres trzech lat zgodnie z zawartą umową z dnia 27.11.2015 r. Aneksem Nr 1 z dnia 31.10.2017 r. przedłużono okres najmu lokalu na okres 01.11.2017 r. do 31.10.2020 r. z możliwością dalszego przedłużenia umowy. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian. Aneks do umowy podpisany przez wydzierżawiającego Dyrektora ŚOK Bolesława Kurka i dzierżawcę Pana Remigiusza Warcholskiego. Zgodnie z pismem DK-II-7/25/2018 . z

dnia 15.06.2018 r. wydzierżawiający podniósł średnioroczny wskaźnik cen od towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS w 2017 r. w stosunku do 2016 r. do wskaźnika wynoszącego 102,0 procent. W związku ze wzrostem cen o 2 % zmienił się § 7 umowy z dnia 27.11.2015 r. i obecnie stawka za 1 m² od dnia 01.07.2018 r. wzrasta o kwotę 0,18 zł i wynosi 9,26 zł netto. Wskaźnik GUS został przyjęty przez Dyrektora ŚOK Świdwin pana Bolesława Kurka. Następnie pismem DK 11 - 7/27/2019 r. z dnia 19.06.2019 r. wydzierżawiający podniósł średnioroczny wskaźnik cen od towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS w 2018 r. w stosunku do 2017 r. do wskaźnika wynoszącego 101,6 procent. W związku ze wzrostem cen o 1,6 % zmienił się § 7 umowy z dnia 27.11.2015 r. i obecnie stawka za 1 m² od dnia 01.07.2019 r. wzrasta o kwotę 0,15 zł i wynosi 9,41 zł. Wskaźnik GUS został przyjęty przez Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury Pana Tomasza Chmielewskiego.

RESTAURACJA ZAMKOWA

Umowa dzierżawy zawarta w dniu 11.01.2016 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury reprezentowanym przez Dyrektora Bolesława Kurka zwanym dalej wydzierżawiającym a Barem Kaprys reprezentowanym przez Panią Dorotę Wojtanowską zamieszkałą ul. Drawska 4, 78-300 Świdwin posiadającą NIP 672-139-42-22 zwaną dalej dzierżawcą. W umowie dzierżawy za wynajęcie pomieszczeń przyjęto stawkę w wysokości 6,56 zł za 1 m² powierzchni użytkowej wraz z 23% podatkiem VAT co daje łączną kwotę 8,07 zł za m² płatne do 15-go każdego miesiąca kalendarzowego. Dzierżawca wynajmuje pomieszczenia Restauracji Zamkowa we wschodnim skrzydle zamku o łącznej powierzchni 202 m² i są to pomieszczenia wyposażone w instalację centralnego ogrzewania, energię elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną i wentylacyjną. Dzierżawca przez okres działalności zobowiązany jest do dokonywania i pokrywania kosztów napraw i konserwacji pomieszczeń oraz sprzętu, a w momencie wygaśnięcia umowy dzierżawy, dzierżawca przekazuje lokale w należytym stanie. Dzierżawa pomieszczeń zawarta została na okres od 16.01.2016 r. do 16.01.2019 r. z możliwością jej przedłużenia. W restauracji prowadzona jest działalność handlowo-gastronomiczna która świadczy usługi w godzinach od 10 do 23. Forma i zakres działalności mają być uzgadniane z Wydziałem Handlu Urzędu Miasta w Świdwinie oraz Świdwińskim Ośrodkiem Kultury. Terminy i formy działalności po wymienionym terminie nie wymagają uiszczenia dodatkowych opłat lecz dzierżawca zobowiązany jest taki stan rzeczy uzgadniać na bieżąco z Dyrekcją Świdwińskiego Ośrodka Kultury. Umowa zawiera zapis o wdrożeniu cen ogłoszony wskaźnikiem wzrostu cen ogłoszony przez GUS. Do czynszu dolicza się podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku a także opłaty za energię elektryczną, centralne ogrzewanie, wodę i ścieki zgodnie ze wskaźnikiem liczników odczytywanych na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowa dzierżawy zawiera zapis o rozwiązaniu umowy dzierżawy i może ona nastąpić przez każdą ze stron z zachowaniem trzy miesięcznego okresy wypowiedzenia. Dodatkowo dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości w najbliższym otoczeniu swojego lokalu a ze względu na szczególną wartość zabytkową do przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego i higieny pracy. Umowa została podpisana przez dzierżawcę Bar Kaprys panią Dorotę Wojtanowską i wydzierżawiającego Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury Pana Bolesława Kurka. Komisja stwierdza rozbieżność w umowie gdyż umowa dzierżawy zawarta jest na wynajęcie pomieszczeń restauracji Zamkowa a w pieczęcie występuje nazwa Bar Kaprys. W Aneksie Nr 1/2017 z dnia 26.06.2017 r. do zawartej umowy z dnia 11.01.2016 r. dotyczącej dzierżawy pomieszczeń dodano następujące postanowienia:

- udostępniono dzierżawcy pomieszczenia sanitarne (toalety) położone na parterze Zamku dla potrzeb personelu i gości Restauracji Zamkowa. Dzierżawca zobowiązał się do utrzymywania toalet w czystości z zakupionych we własnych zakresie środków czystości oraz należytym stanie technicznym. Aneks do umowy został podpisany przez dzierżawcę Panią Dorotę Wojtanowską oraz Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury Pana Bolesława Kurka. Pismem z dnia 15.06.2018 r. DK-II-7/25/2018 r podniesiono średnioroczny wskaźnik wzrostu cen od towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2017 r. w stosunku do 2016 r. i wyniósł on 2 % , w związku z tym §7 do umowy z dnia 11.01.2016 r. uległ zmianie i stawka za 1 m od dnia 01.07.2018 r. wzrasta o kwotę 0,13 zł i wynosi 6,69 zł netto za m². Wskaźnik cen został zatwierdzony przez Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury Pana Bolesława Kurka. Pismem z dnia 02.01.2019 r. dzierżawca Pani Dorota Wojtanowska zwróciła się z prośbą o przedłużenie zawartej umowy dzierżawy na czas nieokreślony 5 letni . W dniu 08.01.2019 r. został sporządzony Aneks do Umowy z dnia 11.01.2016 r. w którym strony zmieniły §3 umowy , który otrzymał brzmienie „Dzierżawę zawiera się na okres od 16.01.2019 r. do 16.01.2024 r. z możliwością jej przedłużenia na następny okres” pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian. Umowa podpisana przez Wydierżawiającego Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury przez Panią Teresę Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora, oraz dzierżawcę Panią Dorotę Wojtanowską. Pismem z dnia 19.06.2019 r. nr DK-II-7/27/2019 r. podniesiono średnioroczny wskaźnik wzrostu cen od towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2018 r. w stosunku do 2017 roku i wyniósł on 101,6 % w związku z tym wzrost cen zwiększył się o 1,6%. Na podstawie wzrostu wskaźnika zmieniono §7 umowy z dnia 11.01.2016 r. i przyjęto nową stawkę za 1m² także od dnia 01.07.2019 r. stawka wzrosła o 0,11 zł i obecnie wynosi 6,80 zł.

PERSONEL PARTNER sp. z o.o.

Umowa dzierżawy została zawarta w dniu 25.04.2016 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury w Świdwinie reprezentowanym przez Dyrektora Bolesława Kurka zwanym dalej wydierżawiającym a Personel Partner Sp. z o.o. Sp.K. ul. Małkowskiego 30/1, 70-304 Szczecin reprezentowanym przez Prezesa zarządu Pana Wojciecha Jurka zwanym dalej dzierżawcą. Wydierżawiający otrzymuje w dzierżawę dwa pomieszczenia o numerach nr 9 i 10 które znajdują się w zachodnim skrzydle zamku o łącznej powierzchni 21 m². które zostały przeznaczone na prowadzenie biura przez dzierżawcę w godzinach 7 do 15. Pomieszczenia te wyposażone są w instalację centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjną oraz energię elektryczną. Umowa dzierżawy zawarta na okres od 01.05.2016 r. do 30.04.2019 r. z możliwością przedłużenia na następny okres. Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości 10,00 zł za m w tym opłatę za wodę, ścieki i śmieci. Czynsz podlega weryfikacji o wskaźnik wzrostu cen ogłoszony przez GUS. Do wysokości opłaty czynszowej doliczony jest podatek od nieruchomości i opłaty za energię elektryczną oraz centralne ogrzewanie zgodnie ze wskazaniem odczytu licznika na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowa podpisana przez wydierżawiającego dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury w Świdwinie pana Bolesława Kurka oraz dzierżawcę Personel Partner prezesa zarządu pana Wojciecha Jurka. Pismem z dnia 15.06.2018 r. Nr DK-II-7/25/2018 r. podniesiono średnioroczny wskaźnik cen od towarów i usług konsumpcyjnych który wyniósł 102 % w związku z tym wzrost wyniósł 2% i stawka za 1 m² od dnia 01.07.2018 r. wzrosła o kwotę 0,20 zł i wynosi 10,20 zł za m² netto. Pismem z dnia 20.12.2018 r. Personel Partner zwrócił się z prośbą o ponowne wydierżawienie zajmowanych pomieszczeń od dnia 01.01.2019 r. W dniu 21.12.2018 r. zawarto ponowną umowę dzierżawy na wynajęcie pomieszczeń nr 9 i 10 o łącznej powierzchni 21 m², na tych samych zasadach co poprzednią. Umowa dzierżawy została podpisana przez Panią Teresę Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury w

Świdwinie oraz Menagera Regionu Panią Emilię Kamińską. Dzierżawa obejmuje okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. z opłatą w kwocie 10,20 za m². W związku ze wzrostem średniorocznego wskaźnika cen od towarów i usług konsumpcyjnych pismem z dnia 19.06.2019 r. podniesiono czynsz dzierżawny do kwoty 10,36 zł za m².

STEFAN STRZAŁKOWSKI – POSEŁ NA SEJM RP.

Umowa zawarta w dniu 16.06.2017 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury w Świdwinie reprezentowanym przez Dyrektora Bolesława Kurka zwany dalej wydzierżawiający a Stefanem Strzałkowskim Posłem na Sejm RP zamieszkałym w Białogardzie ulica Nadbrzeżna 5, zwany dalej dzierżawcą. Wydzierżawiający otrzymuje w dzierżawę lokal o powierzchni 21,6 m² z przeznaczeniem na prowadzenie Biura Poselskiego RP Stefana Strzałkowskiego w okresie od 01.07.2017 r. do 31.12.2018 r. ale nie dłużej niż okres pełnienia mandatu poselskiego. Strony w umowie zawarły opłatę w formie czynszu miesięcznego w wysokości 400,00 zł brutto. Kwota czynszu zawiera dostęp do toalety, opłatę za energię elektryczną, podatek od nieruchomości, wodę i odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie i wywóz nieczystości. Do umowy został dołączony protokół z dnia 16.06.2017 r. dotyczący przekazania lokalu. Umowa dzierżawy została podpisana przez Panią Teresę Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury oraz Posła na Sejm RP Pana Stefana Strzałkowskiego. Dnia 21.12.2018 r. wydzierżawiający zwrócił się z prośbą o przedłużenie najmu umowy na dalsze wynajęcie lokalu na następny okres. W dniu 31.12.2019 r. aneksem Nr 1 do umowy z dnia 16.06.2017 r. przedłużono umowę najmu lokalu do dnia 31.12.2019 r. z zachowaniem stawki za wynajęcie w kwocie 400,00 zł za miesiąc kalendarzowy ale nie dłużej niż okres pełnienia mandatu poselskiego z zachowaniem zasad wynajęcia lokalu ujętych w umowie z dnia 16.06.2017 r. Aneks został podpisany przez Panią Teresę Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka i Posła na Sejm RP Pana Stefana Strzałkowskiego.

MOBILNA SZKOŁA TAŃCA I FITNESSU „ISKRA”

Umowa dzierżawy została zawarta w dniu 01.09.2018 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury reprezentowanym przez Dyrektora Bolesława Kurka zwanym wynajmującym a firmą Mobilna Szkoła Tańca i Fitnessu „ISKRA” reprezentowanym przez pana Karola Radomskiego, zamieszkałego w Świdwinie ulica Sienkiewicz 17 zwanym dalej Najemcą. Umowa najmu lokalu została zawarta na okres od 04.09.2017 r. do 30.06.2018 r. i obejmuje wynajem sali widowiskowej na poniedziałek i środę w godzinach od 16.00 do 20.30. Wynajmujący zapewnia salę i dopływ energii elektrycznej na czas zajęć. Tytułem czynszu za cały czas najmu lokalu najemca zapłaci miesięcznie kwotę zgodnie z rozliczeniem godzinowym tj. pierwsza godzina 20,00 zł, druga i następne godziny po 15,00 zł płatne gotówką w kasie Świdwińskiego Ośrodka Kultury na podstawie otrzymanego rachunku. Umowa najmu Sali widowiskowej została podpisana przez Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury Pana Bolesława Kurka oraz pana Karola Radomskiego reprezentującego Mobilną Szkołę Tańca i Fitnessu „ISKRA”. Pismem z dnia 05.07.2018 r. wynajmujący zwrócił się z prośbą o ponowny najem sali widowiskowej celem prowadzenia zajęć w dniach poniedziałek i środę w godzinach od 16.00 do 20.30. Następną umowę najmu sali widowiskowej została zawarta w dniu 21.08.2018 r. na okres od dnia 03.09.2018 r. do 28.06.2019 r. z warunkami płatności pozostawionymi z umowy zawartej 01.09.2018 r. tj. pierwsza godzina najmu sali widowiskowej w kwocie 20,00 zł, druga i następne godziny po 15,00 zł. płatne miesięcznie w formie gotówki w kasie Świdwińskiego Ośrodka Kultury po otrzymaniu rachunku. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian. Umowa została podpisana



przez Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury pana Bolesława Kurka i pana Karola Radomskiego reprezentującego Mobilną Szkołę Tańca i Fitnessu „ISKRA”. Następnie pismem z dnia 04.07.2019 r. wynajmujący prosi o dalsze przedłużenie umowy na najem sali widowiskowej na okres od 01.09.2019 r. do dnia 30.06.2020 r. na tych samych warunkach jak poprzednia umowa tj. pierwsza godzina najmu lokalu wynosi 20,00 zł, druga i następne godziny po 15,00 zł także w tej umowie nie zostały zmienione warunki najmu lokalu i pozostają bez zmian jak w umowach zawartych wcześniej. Umowę zawarł Dyrektor Świdwińskiego Ośrodka Kultury pan Tomasz Chmielewski oraz pan Karol Radomski w imieniu Mobilnej Szkoły Tańca i Fitnessu. Dodatkowo po wnikliwej kontroli przedstawionych faktur za rozliczenie najmu Sali widowiskowej Komisja Rewizyjna stwierdziła rozbieżności w stawkach godzinowych za wynajem sali widowiskowej. Faktury wystawiane są niezgodnie z zawartymi zapisami w umowie najmu lokalu, ponieważ zawierają trzy stawki godzinowe za opłaty, trzecia stawka godzinowa nie została ujęta w żadnej z zawartych wcześniej umów. Komisja Rewizyjna proponuje uaktualnienia faktycznie obowiązujących stawek za wynajem sali widowiskowej zgodnie z zawartą umową, gdyż podstawą wystawienia faktury są stawki obowiązujące w zawartej umowie.

USŁUGI ARTYSTYCZNE IWONA KRUK

Na podstawie złożonego podania w dniu 05.09.2017 r. została zawarta umowa najmu sali widowiskowej w dniu 06.09.2017 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury reprezentowanym przez dyrektora pana Bolesława Kurka zwanym wynajmującym a firmą Usługi Artystyczne reprezentowaną przez panią Iwonę Kruk zamieszkałą ulica Wojska Polskiego 22/7, 78-300 Świdwin zwaną dalej najemcą. Umowa najmu sali widowiskowej została zawarta od dnia 07.09.2017 r. do 29.06.2018 r. i obejmuje wynajem sali w dniach wtorek i czwartek w godzinach od 15.00 do 20.00 i w piątek w godzinach od 16.00 do 18.00. Wynajmujący zgodnie z umową na czas zajęć zapewnia dopływ energii elektrycznej. Tytułem czynszu za czas najmu lokalu najemca miesięcznie zapłaci kwotę zgodnie z rozliczeniem godzinowym tj. pierwsza godzina 20,00 zł, druga i następne godziny po 15,00 zł płatne gotówką w kasie Świdwińskiego Ośrodka Kultury po otrzymaniu rachunku. Umowa najmu sali widowiskowej została podpisana przez Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury pana Bolesława Kurka oraz Usługi Artystyczne panią Iwonę Kruk. Następnie pismem z dnia 03.09.2018 r. wynajmujący zwrócił się z prośbą o dalsze wynajęcie sali widowiskowej. Dalszy najem sali widowiskowej przedłużono umową zawartą w dniu 05.09.2018 r. na okres od 06.09.2018 r. do 28.06.2019 r. W zwartej umowie wydzierżawiający zajmuje salę widowiskową we wtorek i czwartek od godziny 15.00 do 20.00 oraz piątek od godziny 15.30 do 16.30. Umowa zawiera zapis o dostawie energii elektrycznej oraz warunkach płatności czynszu za wynajęty lokal. Strony ustaliły czynsz w stawkach godzinowych za wynajęcie sali widowiskowej wynoszący 20,00 zł. za pierwszą godzinę a drugą i następne godziny po 15,00 zł. Czynsz płatny miesięcznie gotówką w kasie Świdwińskiego Ośrodka Kultury po otrzymaniu rachunku. Umowę podpisali Dyrektor Świdwińskiego Ośrodka Kultury pan Bolesław Kurek i pani Iwona Kruk reprezentująca Usługi Artystyczne. Po upływie terminu zawartej umowy pismem z dnia 15.08.2019 r. wydzierżawiający ponownie zwrócił się z prośbą o dalsze przedłużenie dzierżawy sali widowiskowej na następny okres. Umową z dnia 16.07.2019 r. przedłużono wynajem sali widowiskowej na następny okres tj. od dnia 03.09.2019 r. do dnia 30.06.2020 r. Wydzierżawiający oddał do dyspozycji salę widowiskową na dwa dni w tygodniu tj. wtorek i czwartek w godzinach od 15.00 do 20.00 i na czas zajęć zapewnia dostawę energii elektrycznej. Także w tej umowie najmu sali strony ustaliły rozliczenie godzinowe za jej wynajęcie i przyjęto pierwszą godzinę w stawce 20,00 zł. natomiast drugą i następne po 15,00 zł. płatne miesięcznie gotówką w kasie Świdwińskiego Ośrodka Kultury po otrzymaniu rachunku. Umowę



zawarł Dyrektor Świdwińskiego Ośrodka Kultury pan Tomasz Chmielewski i pani Iwona Kruk w imieniu firmy Usługi Artystyczne. Także w tym przypadku Komisja Rewizyjna stwierdziła rozbieżności w stawkach godzinowych wynajmu sali widowiskowej. Faktury wystawiane są niezgodnie z zawartymi ustaleniami w umowie najmu lokalu. Faktury zawierają trzy stawki godzinowe za opłaty, zgodnie z zawartą umową obowiązują dwie stawki godzinowe. Trzecia stawka godzinowa za wynajem sali nie występuje w żadnej zawartej umowie. Komisja Rewizyjna proponuje uaktualnienie faktycznie obowiązujących stawek za wynajem sali widowiskowej zgodnie z zawartą umową lub rozszerzenie umowy najmu lokalu o trzecią stawkę godzinową.

TOMASZ ROMANOWSKI

Umowa została zawarta w dniu 04.10.2018 r. na okres od 08.10.2018 r. do 08.12.2018 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury reprezentowanym przez Dyrektora pana Bolesława Kurka a panem Tomaszem Romanowskim zamieszkałym w Świdwinie ulica Broniewskiego 3/5 zwanym dalej najemcą. Najemca otrzymuje w dzierżawę lokal o powierzchni 16 m znajdujący się w zachodnim skrzydle zamku z przeznaczeniem na prowadzenie prób muzycznych w godzinach od 15.00 do 20.00. Lokal wyposażony w instalację centralnego ogrzewania i elektryczną, posiada sprzęt nagłaśniający w postaci zastawu Yamaha, mikrofon Shure Prologue 16 L oraz okablowanie. Strony w umowie zawarły opłatę w formie czynszu za cały okres wynajmowania pomieszczenia w kwocie 400,00 zł. Umowę zawarł Dyrektor Świdwińskiego Ośrodka Kultury pan Bolesław Kurek i pan Tomasz Romanowski.

PORTALL Mieczysław Falkowski

Umowa dzierżawy została zawarta w dniu 05.10.2017 r. pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury w Świdwinie reprezentowanym przez Dyrektora pana Bolesława Kurka a Portall Mieczysław Falkowski zamieszkały w Świdwinie ulica Batalionów Chłopskich 4. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia 01.11.2017 r. Wydzierżawiający oddaje dzierżawcy do użytkowania powierzchnię na baszcie Zamku w celu montażu i użytkowania masztu kratownicowego, anten i urządzeń do transmisji internetu, oraz udostępnia punkt poboru energii elektrycznej do zasilania tych urządzeń. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty w formie czynszu miesięcznego kwoty 61,50 zł. za wynajmowaną powierzchnię. Umowa dzierżawy została zawarta pomiędzy Dyrektorem Świdwińskiego Ośrodka Kultury panem Bolesławem Kurek i panem Mieczysławem Falkowskim.

EKO-ZAGRODA

Dnia 07.11.2018 r. została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy Świdwińskim Ośrodkiem Kultury reprezentowanym przez Dyrektora pana Bolesława Kurka a EKO-ZAGRODA 6 panią Arletą Tudrujek zamieszkałą w Świdwinie ulica Wojska Polskiego 4 d na okres od 12.11.2018 r. do 28.06.2019 r. Wydzierżawiający wynajmuje pomieszczenie Sali Rycerskiej na środy od godziny 16.00 do 17.00 w celu prowadzenia zajęć baletowych. Dzierżawca na czas zajęć zapewnia dopływ energii elektrycznej. Strony ustaliły odpłatność w wysokości 15 zł. za godzinę. Z dniem 11.01.2019 r. wynajmujący na własną prośbę rozwiązuje umowę dzierżawy. Następnie pismem z dnia 18.02.2019 r. wydzierżawiający ponownie zwrócił się z prośbą o dalszą dzierżawę pomieszczenia. Następną umowę dzierżawy zawarta została w dniu 01.03.2019 r. na okres od dnia 01.03.2019 r. do 29.02.2020 r. z możliwością jej przedłużenia na następny okres pomiędzy Teresą Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury a firmą EKO-ZAGRODA reprezentowaną przez panią Arletę Tudrujek. Umowa zawiera dzierżawę pomieszczenia Nr 8 w skrzydle zachodnim zamku o łącznej

powierzchni 16 m², które wyposażone jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralne ogrzewanie. Pomieszczenie przeznacza się na siedzibę stowarzyszenia działającego na rzecz rozwoju i kultury, którego celem jest przeprowadzenie warsztatów rozwojowych dla kobiet, dzieci i młodzieży w godzinach od 8.00 do 20.00. W umowie dzierżawy strony ustaliły miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 12,50 zł za m² powierzchni użytkowej w tym opłatę za wodę, ścieki i śmieci płatne co miesiąc na podstawie rachunku. Do czynszu dzierżawnego dolicza się podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi stawkami w danym roku oraz opłaty za energię elektryczną, centralne ogrzewanie zgodnie ze wskazaniem odczytu licznika na koniec miesiąca. Czynsz dzierżawny podlega corocznej weryfikacji o wskaźnik wzrostu cen ogłoszony przez GUS. Umowa została zawarta pomiędzy panią Teresą Ludwikowską pełniącą obowiązki Dyrektora Świdwińskiego Ośrodka Kultury a panią Arletą Tudrujek reprezentującą firmę EKO-ZAGRODA.

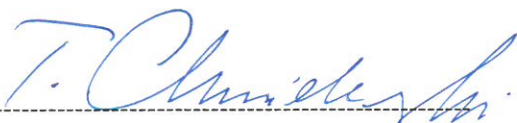
WYNIKI I WNIOSKI KOMISJI REWIZYJNEJ

W trakcie czynności kontrolnych na bieżąco wyjaśniano zagadnienia wynikające z zakresu kontroli oraz omawiano zagadnienia i ustalenia z kontroli opisane w treści protokołu. Wyjaśnień i odpowiedzi na pytania udzielali Główna Księgowa i Dyrektor Świdwińskiego Ośrodka Kultury. W wyniku przeprowadzonej kontroli i na podstawie przedstawionej i zbadanej dokumentacji Komisja Rewizyjna wnioskuje o konsultację Radcę Prawnego Urzędu Miasta Świdwin celem zapoznania się z zawartymi umowami najmu dzierżawy oraz fakturami za lata 2018/2019 rok i wydania opinii prawnej co do zasadności zawartych terminów najmu lokali i kwot zawartych w załączonych fakturach pod względem prawnym. W celu oceny prawnej Komisja Rewizyjna załącza ksero zawartych umów i faktur podmiotów wydzierżawiających lokale.

Protokół sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z których po jednym otrzymują

- jednostka kontrolowana
- Burmistrz Miasta Świdwin
- Przewodnicząca rady Miast
- Komisja Rewizyjna a/a

Kierownik jednostki Kontrolowanej- Tomasz Chmielewski Dyrektor Świdwińskiego Ośrodka Kultury





Podpisy kontrolujących:

1. Barbara Bujak - przewodnicząca
2. Mirosław Dereń - z-ca przewodniczącej
3. Justyna Kondracka - członek
4. Jerzy Konat - członek
5. Łukasz Paśk - członek
6. Edward Fryszkowski - członek

Barbara Bujak
Mirosław Dereń
Justyna Kondracka
Jerzy Konat
Łukasz Paśk
Edward Fryszkowski

Barbara Bujak
Mirosław Dereń
Jerzy Konat
Edward Fryszkowski