

Załącznik nr 3  
do umowy wykonawczej  
Nr PEU-AN/U/23/25  
z dnia 2 lutego 2023 r.

## STANDARDY ZARZĄDZANIA OBIEKTAMI SPORTU I REKREACJI

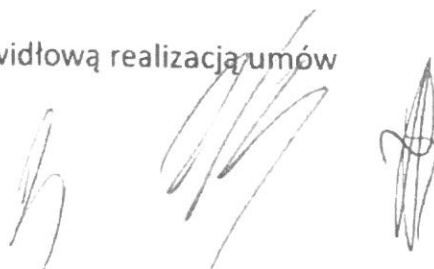
### § 1 CELE ZARZĄDZANIA

Podstawowymi celami zarządzania gminnymi obiektami sportu i rekreacji są:

1. Zapewnienie ciągłości zaspokajania zbiorowych potrzeb społecznych w zakresie kultury fizycznej, rekreacji i turystyki, w szczególności w rezultacie udostępniania terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych znajdujących się w obszarze zorganizowanych i funkcjonujących obiektów stanowiących własność Gminy.
2. Zagwarantowanie profesjonalnego oraz efektywnego, skutecznego i sprawnego zarządzania obiektami, przy zachowaniu zasady legalizmu, w tym podejmowania decyzji i dokonywania czynności zmierzających do utrzymania obiektów w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i ochronę mienia.
3. Świadczenie doradztwa w zakresie uzasadnionej konieczności inwestowania w obiekty w celu poprawy stanu technicznego, jakości ich użytkowania oraz zwiększenia funkcjonalności.
4. Systematyczne podnoszenie jakości usług publicznych obejmujących działalność obiektów, uwzględniając dostępne zasoby ludzkie, rzeczowe i finansowe Gminy oraz Spółki, przy jednoczesnym dążeniu do racjonalizacji kosztów funkcjonowania obiektów.

### § 2 PRAWA I OBOWIĄZKI SPÓŁKI

1. Spółka jest zobowiązana w szczególności do przestrzegania przepisów prawa oraz zachowania należytej staranności przy wykonywaniu zarządu powierzonymi obiektami.
2. Spółka wykonując postanowienia umowy jest zobowiązana kierować się zasadą ochrony interesów Gminy.
3. Zarządzanie obiektami musi uwzględniać profesjonalny charakter działalności prowadzonej przez Spółkę, w tym standardy oraz zasady etyki zawodowej.
4. Spółka jest zobowiązana do czuwania nad prawidłową realizacją umów zawieranych z osobami trzecimi.



5. Spółka jest zobowiązana udzielać wyczerpujących i rzetelnych informacji korzystającym w zakresie funkcjonowania obiektów i sposobu załatwiania spraw związanych z ich użytkowaniem, w oparciu o obowiązujący stan prawny, jak również potwierdzać dokumenty, na wniosek korzystającego, wymagane przez Gminę.
6. Spółka zobowiązuje się do zrekompensowania Gminie szkód, które powstały w wyniku roszczeń spowodowanych sprzecznymi z umową działaniami Spółki.
7. Spółka pozostaje lojalna wobec interesów Gminy i nie angażuje się w żadne działania, co do których może zaistnieć uzasadnione podejrzenie, że pozostają w sprzeczności z jej interesami. Osobiste lub służbowe interesy Spółki nie kolidują z interesami Gminy, o ile nie została ona uprzednio zawiadomiona o potencjalnym konflikcie interesów i nie wyraziła na to zgody.
8. Spółka nie ujawnia osobom postronnym żadnych poufnych i zastrzeżonych informacji, które mogłyby zaszkodzić działalności prowadzonej przez Gminę lub korzystającemu osobiście, nie otrzymawszy uprzednio pisemnej zgody Gminy, chyba, że ujawnienie takich informacji jest nakazane przepisami prawa.
9. Spółka zobowiązuje się do nienaruszania praw korzystających.
10. Spółka prowadzi i przechowuje dokładne rozliczenia rzeczowo-finansowe dotyczące prowadzonej działalności w odniesieniu do każdego z zarządzanych obiektów.
11. Spółka jest zobowiązana monitorować zagrożenia, w stosunku do których brak ich ograniczenia może prowadzić do odpowiedzialności Gminy w związku z posiadaniem i funkcjonowaniem obiektów.
12. Spółka powiadomi niezwłocznie Gminę (telefonicznie lub pocztą elektroniczną oraz pisemnie), w tym przekaże kopie dokumentów w przypadku, gdy otrzyma każde pismo o charakterze prawnym, wezwanie, pozew itp., jak również każde inne pismo, żądanie, prośbę, wezwanie lub treść rozmowy, z której może wynikać odpowiedzialność Gminy.
13. Spółka jest zobowiązana powiadomić o uszkodzeniu lub zniszczeniu obiektów, wskazując faktyczną lub prawdopodobną przyczynę oraz określając szacunkową wartość szkody poniesionej przez Gminę.
14. Spółka jest zobowiązana zapewnić sobie w niezbędnym zakresie specjalistyczną pomoc w trakcie wykonywania praw i obowiązków wynikających z umowy.
15. Przy wykonywaniu czynności stanowiących przedmiot umowy Spółka jest zobowiązana współpracować z właściwymi przedmiotowo

komórkami organizacyjnymi Urzędu Miejskiego w Śremie, a także innymi podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Gminy, np. instytucje kultury, spółki komunalne, broker ubezpieczeń.

16. Spółka ma prawo i obowiązek podejmować decyzje i dokonywać czynności nie przekraczających zakresu zwykłego zarządu.
17. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 1-16, ilekroć w trakcie realizacji umowy wystąpiłyby sytuacje lub zdarzenia nieprzewidziane przez strony, Spółka ma obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką w zakresie zarządzania obiektami, właściwie pojętym interesem korzystających i Gminy, podejmując czynności nieprzekraczające zakresu zwykłego zarządu oraz występując bezzwłocznie o udzielenie pełnomocnictw dla dokonania niezbędnych czynności przekraczających zwykły zarząd.
18. Dokonywanie przez Spółkę czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymaga pisemnego upoważnienia/pełnomocnictwa Gminy.
19. Spółka jest uprawniona i zobowiązana do dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu bez zgody Gminy, jeżeli jest to czynność nagła, której zaniechanie mogłoby narazić Gminę na poważne straty lub też zagrozić zdrowiu lub życiu ludzkiemu. W takim przypadku o zaistnieniu nagłego zdarzenia, jego zakresie oraz podjętych czynnościach, Spółka jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić Gminę (telefonicznie lub pocztą elektroniczną i pisemnie), a w ciągu 30 dni załatwić sprawę formalno-prawne wynikiem z powstałych czynności, bądź powiadomić pisemnie Gminę oraz uzyskać jej akceptację wobec braku możliwości wywiązania się z obowiązku z przyczyn obiektywnych.
20. Spółka podejmuje niezwłocznie czynności mające na celu zabezpieczenie powierzonych obiektów w przypadku wystąpienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub kataklizmów, natychmiast zawiadamiając o zaistniałych zdarzeniach Gminę. Uzasadnione koszty wyżej wymienionych działań ponosi Gmina.
21. Spółce nie wolno wprowadzać zmian w powierzonych obiektach bez zgody Gminy.

### § 3 PRZEJĘCIE OBIEKTÓW

Gmina przekazała Spółce w zarządzanie gminne obiekty sportu i rekreacji wraz z dokumentacją prowadzoną dla każdego obiektu protokołem zdawczo – odbiorczym na podstawie porozumienia z dnia 30 grudnia 2022 r.



#### **§ 4 ZARZĄDZANIE DOKUMENTACJĄ OBIEKTÓW**

1. Dokumentacja obiektów, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy, oraz dokumentacja wytworzona lub otrzymana przez Spółkę w związku z realizacją umowy w zakresie organizacji i funkcjonowania obiektów stanowi własność Gminy.
2. Spółka jest zobowiązana prowadzić dokumentację dla każdego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zakresem funkcjonowania i charakterem działalności.
3. Spółka jest zobowiązana udostępniać Gminie, na każde żądanie, dokumentację lub część dokumentacji obiektów, a także przekazywać informacje (telefonicznie, pocztą elektroniczną lub pisemnie), wynikające z zarządzania obiektami.
4. Spółka jest zobowiązana stosować procedury, wytyczne i wzory formularzy w zakresie przygotowywania sprawozdań wskazanych przez Gminę.
5. W przypadku częściowej bądź całkowitej utraty dokumentacji obiektów przez Spółkę lub też nienależytych jej prowadzeniem, Spółka ponosi wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem.

#### **§ 5 ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPÓŁKI ZA SZKODY**

1. Spółka ponosi odpowiedzialność względem Gminy za szkody powstałe z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy. Przez szkodę rozumie się zarówno poniesiony przez Gminę uszczerbek majątkowy, jak i utracone korzyści, które uzyskałyby Gmina, gdyby Spółka nie wyrządziła jej szkody.
2. Spółka jest zobowiązana do zwrotu Gminie wszelkiego rodzaju należności publicznoprawnych lub cywilnoprawnych nałożonych na Gminę lub jej pracowników, a powstałych z winy Spółki.
3. Spółka zobowiązuje się zwrócić wydatki Gminie z tytułu należności, o których mowa w ust. 2, na pierwsze pisemne żądanie Gminy, nie później niż w terminie 30 dni od daty otrzymania żądania i oświadcza, że zrzeka się wobec niej prawa kwestionowania obowiązku zapłaty wymienionych kwot stwierdzonych orzeczeniami uprawnionych organów.
4. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe ze zdarzeń, które nastąpiły przed datą przejęcia przez nią obiektów, jeżeli szkodzie nie mogła zapobiec, mimo zachowania należytej staranności.
5. Gmina nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu szkód, które powstaną lub mogą powstać w związku z przedmiotem umowy, w szczególności:

- 1) wobec korzystających za szkody na mieniu i na osobie powstałe wskutek działania lub zaniechania Spółki, jej przedstawicieli i pracowników oraz innych osób, przy pomocy których będzie prowadzić działalność gospodarczą, lub którym powierzy wykonywanie czynności bądź prowadzenie spraw objętych umową;
- 2) za szkody poniesione przez Spółkę oraz osoby trzecie wskutek niewłaściwego wykonania przez Spółkę obowiązku utrzymania obiektów w należyłym stanie technicznym;
- 3) za szkody powstałe w wyniku nieregulowania lub wskutek nieterminowego regulowania przez Spółkę opłat i wynagrodzeń za usługi oraz dostawy, oraz podatków i innych opłat publicznoprawnych;
- 4) za szkody poniesione przez osoby trzecie, powstałe na skutek działania lub zaniechania działania Spółki, spełniające przesłanki czynów niedozwolonych, w tym: przestępstw, występków i wykroczeń.

#### **§ 6 ROZLICZENIA FINANSOWE**

1. Wydatki (koszty) dotyczące zarządzania obiektami objęte umową są wydatkami (kosztami) Spółki.
2. Zarządca na podstawie Umowy zawiera z dostawcami usług umowy w imieniu własnym i na własny rachunek.
3. Rozliczenie z tytułu kosztów utrzymania obiektów następuje w ramach Rekompensaty.

#### **§ 7 PEŁNOMOCNICTWA**

1. Umowa stanowi jednocześnie pełnomocnictwo do dokonywania czynności w imieniu Gminy w przedmiocie zarządzania obiektami, z zakresu czynności zwykłego zarządu.
2. W przypadkach, gdy Spółka będzie podejmowała działania i dokonywała czynności prawnych w imieniu i na rzecz Gminy, zostanie udzielone mu niezbędne pełnomocnictwo do wykonania czynności objętych umową, chyba że stosowne pełnomocnictwa zawarte są w tekście umowy.

#### **§ 8 UBEZPIECZENIE**

1. Spółka musi posiadać obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomościami o minimalnej sumie gwarancyjnej 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

2. Spółka jest zobowiązana każdorazowo przedstawić Gminie dowód zmiany polisy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, w terminie 5 dni od dnia wygaśnięcia okresu obowiązywania umowy ubezpieczenia lub jej rozwiązania.

**GMINA** *ŚREM*  
GMINA ŚREM  
Pl. 20 Października  
63-100 Śrem  
NIP 785-16-61-461

**ZARZĄDCA**  
PREZES Zarządu  
*Dariusz Chmielecki*  
ŚREMSKI SPORT SP. Z O.O.  
ul. Staszica 1a, 63-100 Śrem  
NIP 7851760740 REGON 1400031743  
KRS 0000306784