

UMOWA WYKONAWCZA NR 696/2026

O ŚWIADCZENIE USŁUG PRZEZ PODMIOT WEWNĘTRZNY GMINY

zawarta w dniu 26.06.2026 r. w Dobrej pomiędzy:

Gminą Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP: 851-294-80-83,

reprezentowaną przez:

Magdalenę Zagrodzką – Wójta Gminy Dobra

zwaną w dalszej części Umowy „**Gminą**”

a

Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. z siedzibą w Bezzreczu, ul. Górna 7 c, 71-218 Bezzrecze, wpisaną do Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001246140, NIP 8513352493, REGON 544873965

reprezentowaną przez:

Joannę Rumińską – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej części Umowy „**Spółką**”

przy czym Gmina i Spółka dalej w treści Umowy zwane są łącznie **Stronami**, a każda z osobna **Stroną**.

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

- A. jedynym wspólnikiem Spółki jest Gmina,
- B. spełnione są warunki powierzenia Spółce realizacji Usług stanowiących usługi w ogólnym interesie gospodarczym, objętych niniejszą Umową, na podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. 2021 poz. 679),
- C. Spółka jest podmiotem wewnętrznym Gminy w rozumieniu Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE (Dz. Urz. UE 2014/L 94/65) tj.: (i) Gmina sprawuje nad Spółką kontrolę, ponieważ w skład organów decyzyjnych Spółki wchodzi przedstawiciele Gminy mogący wywierać dominujący wpływ na cele

strategiczne Spółki oraz istotne decyzje Spółki, która nie działa w interesie sprzecznym z interesami Gminy (ii) przeważająca część działalności Spółki (ponad 80%) dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez Gminę oraz (iii) w kapitale Spółki brak jest bezpośredniego udziału kapitału prywatnego,

- D. Spółka powstała z inicjatywy Gminy w celu wykonywania zadań własnych Gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce komunalnej,
- E. niniejsza Umowa jest wyłącznie umową o charakterze wykonawczym, doprecyzowującą zakres zadań i obowiązków, jakie otrzymała Spółka od Gminy na mocy Umowy Spółki, a tym samym do Umowy nie znajdują zastosowania procedury udzielania zamówień publicznych,
- F. Usługi, do których świadczenia Spółka jest zobowiązana, stanowią usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu Decyzji UOIG,
- G. niezależnie od Usług w rozumieniu niniejszej Umowy, w Okresie Powierzenia Spółka na podstawie odrębnych aktów lub czynności prawnych może świadczyć na rzecz Gminy inne usługi,
- H. finansowanie świadczenia Usług musi odbywać się w zgodzie z postanowieniami Decyzji UOIG. Prognozowana na cały Okres Powierzenia kwota Rekompensaty z tytułu świadczenia Usług wynika z Planu Gospodarczego,

Strony postanawiają zawrzeć Umowę w następującym brzmieniu:

1. Definicje

Użyte w niniejszej Umowie wyrażenia pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

Audyt Rekompensaty	procedura określona w punkcie 9 Umowy, służąca weryfikacji zgodności wypłacanej Rekompensaty z prawem, w tym w szczególności prawem pomocy publicznej
Audytor	podmiot, o którym mowa w punkcie 9.1 niniejszej Umowy, wybrany do przeprowadzenia Audytów Rekompensaty

Decyzja UOIG	Decyzja Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania pkt 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE 2012/L 7/3)
Działalność dodatkowa	Działalność Spółki, o której mowa punkcie 7 Umowy, wykonywana poza zakresem Usług w celu dociążenia zasobów zaangażowanych w świadczenie Usług, zysk z której obniża wysokość należnej Rekompensaty
Gmina	Gmina Dobra
Infrastruktura	wszelkie zasoby nieosobowe służące do realizacji Usług, w szczególności Obiekty wraz z ich wyposażeniem
Obiekty	obiekty sportowo-rekreacyjne stanowiące własność Gminy albo Spółki, z wykorzystaniem których Spółka świadczy Usługi, wskazane w Załączniku nr 6
Okres Powierzenia	okres od dnia 10.03.2026 roku do dnia 31.12.2030 roku - obiekt pływalni, o którym mowa w Załączniku nr 6; okres od dnia 01.12.2026 roku do dnia 31.12.2030 roku - pozostałe obiekty sportowo-rekreacyjne wykorzystywane do świadczenia Usług wskazanych w Załączniku nr 6
Okres Rozliczeniowy	okres, za który Spółce należna jest transza Rekompensaty Pieniężnej zgodnie z punktem 8.7.
Plan Gospodarczy	aktualna na dzień podpisania Umowy prognoza podstawowych wartości ekonomicznych Spółki, zawierająca także ustalenie planowanej wielkości Rekompensaty na cały Okres Powierzenia, wyciąg z której stanowi Załącznik nr 2 do Umowy
Rekompensata	wszelkie przysporzenia spełniające przesłanki z art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, otrzymywane przez Spółkę w Okresie Powierzenia w dowolnej formie wyłącznie z tytułu lub w celu pokrycia kosztów lub zapewnienia Rozsądnego Zysku w związku ze świadczeniem Usług, obliczone zgodnie z zasadami opisanymi w Decyzji UOIG i Załączniku nr 1 do Umowy. W szczególności do Rekompensaty zalicza się Rekompensatę Pieniężną

Rekompensata Pieniężna	część Rekompensaty, wypłacana przez Gminę w formie pieniężnej na zasadach określonych w punkcie 8.7. Umowy
Rozsądny Zysk	rozsądny zysk w rozumieniu Decyzji UOIG, który może być otrzymywany przez Spółkę w związku ze świadczeniem Usług, kalkulowany zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 1 do Umowy
Siła Wyższa	zdarzenie zewnętrzne niezależne od żadnej ze Stron, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia nawet przy zachowaniu szczególnej staranności, skutkujące niemożliwością wykonywania Umowy przez którąkolwiek ze Stron, takie jak: wojna, konflikt zbrojny, zamieszki, akty terroryzmu, pożar, trzęsienie ziemi, powódź, epidemia - obejmujące swoim terytorium Gminę
Spółka	Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o.
Strony	łącznie Gmina i Spółka
Umowa	niniejsza umowa o świadczenie usług publicznych
Usługi	usługi publiczne polegające na wykonywaniu zadań własnych Gminy w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Zakres Usług został określony w punkcie 3.1 Umowy oraz szczegółowo w Załączniku nr 6 do Umowy

2. Interpretacja Umowy

- 2.1. Wszelkie zawarte w Umowie odniesienia lub odwołania do jakiegokolwiek dokumentu lub umowy należy interpretować jako odniesienia lub odwołania do tego dokumentu lub umowy z uwzględnieniem wszelkich zmian, uzupełnień i odnowień lub do dokumentu lub umowy zastępującego dany dokument lub umowę.
- 2.2. Wszelkie zawarte w Umowie odniesienia lub odwołania do przepisu prawa stanowią odniesienia lub odwołania do aktualnej treści danego przepisu lub treści przepisu zastępującego dany przepis.
- 2.3. Odniesienie lub odwołanie do Umowy obejmuje również odniesienie do Preambuły i Załączników, które stanowią integralną część Umowy.

- 2.4. Wyrażenia użyte w Umowie w liczbie pojedynczej są traktowane jak obejmujące liczbę mnogą i odwrotnie.

3. Zakres Usług

- 3.1. Spółka zobowiązana jest świadczyć w Okresie Powierzenia Usługi polegające na wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Usługi będą realizowane poprzez:

- 3.1.1. wykorzystanie Obiektów na cele realizacji zadań sportowo-rekreacyjnych na terenie Gminy poprzez zapewnienie wstępu na te obiekty dla mieszkańców gminy, zgodnie z wymogami jakościowymi określonymi przez Gminę,
- 3.1.2. wykonywanie założeń polityki sportowej poprzez realizację zadań sportowo-rekreacyjnych z wykorzystaniem Obiektów na rzecz mieszkańców,
- 3.1.3. bieżące utrzymanie, realizację remontów i ulepszeń Obiektów,
- 3.1.4. rozwijanie bazy Obiektów poprzez realizację inwestycji i modernizacji,
- 3.1.5. prowadzenie edukacji sportowo-rekreacyjnej na terenie Gminy,
- 3.1.6. wprowadzanie rozwiązań pozwalających na promowanie aktywnego i zdrowego trybu życia,
- 3.1.7. organizowanie i prowadzenie wydarzeń sportowych, rekreacyjnych i turystycznych.

- 3.2. Usługi będą świadczone na warunkach oraz według standardów i parametrów jakościowych szczegółowo określonych w treści niniejszej Umowy, Załączniku nr 6 do Umowy, a także zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, przy czym udostępnianie Obiektów, o którym mowa w punkcie 3.1.1, użytkownikom indywidualnym oraz instytucjonalnym następuje odpłatnie – za wniesieniem opłaty za bilet lub innej właściwej opłaty za wstęp, z zastrzeżeniem obowiązujących upustów lub ulg.

4. Obowiązki Spółki

4.1. Spółka zobowiązana jest do świadczenia Usług:

- 4.1.1. ze szczególną starannością, wynikającą z profesjonalnego charakteru wykonywanej przez nią działalności, przy zapewnieniu odpowiedniego potencjału kadrowego, finansowego i organizacyjnego,
- 4.1.2. z zachowaniem standardów i parametrów realizacji Usług wynikających z Umowy i prawa powszechnie obowiązującego,
- 4.1.3. w sposób gwarantujący ciągłość realizacji Usług, w szczególności poprzez wykonywanie ich zgodnie z terminami określonymi w Umowie i regulaminami dotyczącymi działalności Obiektów,
- 4.1.4. wyłącznie z udziałem osób posiadających odpowiednie przygotowanie oraz niezbędne kwalifikacje,
- 4.1.5. w sposób dążący do minimalizacji kosztów związanych ze świadczeniem Usług przy jednoczesnym zwiększaniu efektywności ich świadczenia.

4.2. Spółka jest zobowiązana do świadczenia Usług z zachowaniem parametrów technicznych, użytkowych i jakościowych Infrastruktury, opartych na wiedzy profesjonalnej oraz doświadczeń na rynku ustalonym dla danego elementu Usług, określonych w niniejszej Umowie, a także wynikających z obowiązujących norm i przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze Gminy. W celu wykonywania zadań powierzonych Spółka w szczególności zobowiązana jest do:

- 4.2.1. administrowania Obiektami, prowadzenia gospodarki finansowej Obiektów i eksploatacji Obiektów, w tym przeprowadzania konserwacji i remontów bieżących i dokonywania przeglądów,
- 4.2.2. budowy, rozbudowy, remontów lub modernizowania Infrastruktury poprzez wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań technicznych, na warunkach określonych w punkcie 4.3,
- 4.2.3. informowania Gminy z odpowiednim wyprzedzeniem o wystąpieniu okoliczności, które mogą skutkować nienależytym wykonaniem

lub niewykonaniem Umowy, w szczególności w odniesieniu do osiągnięcia przez Spółkę oczekiwanych przez Gminę parametrów jakościowych i efektywnościowych świadczonych Usług.

4.3. W przypadku, gdy w Okresie Powierzenia zaistnieje konieczność zakupu nowej lub modernizacji/remontu istniejącej Infrastruktury, a wartość tych działań przewyższa kwoty uwzględnione w aktualnym Planie Gospodarczym:

4.3.1. Strony wspólnie uzgodnią rodzaj oraz parametry techniczno-użytkowe nowej Infrastruktury lub warunki modernizacji bądź planowego remontu Infrastruktury istniejącej, mając na względzie przede wszystkim rzeczywiste potrzeby oraz aktualne możliwości operacyjne Spółki i Gminy,

4.3.2. Spółka związana będzie zakresem i standardem modernizacji Infrastruktury wynikającym z pisemnego protokołu uzgodnień,

4.3.3. koszty poniesione przez Spółkę z tytułu zakupu nowej lub modernizacji/remontu istniejącej Infrastruktury stanowią koszty świadczenia Usług i pokrywane są w następstwie Audytu Rekompensaty na zasadach określonych w punkcie 9.11 lub podlegają uwzględnieniu w aktualizacji Planu Gospodarczego na zasadach określonych w punkcie 8.

4.4. W przypadku zdarzeń nagłych, grożących znaczną szkodą w Infrastrukturze lub stanowiących zagrożenie dla zdrowia lub życia:

4.4.1. Spółka jest uprawniona i zobowiązana do niezwłocznego podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu zabezpieczenie Infrastruktury, zmierzających do zapobieżenia lub zmniejszenia szkody lub wyeliminowania okoliczności zagrażających zdrowiu lub życiu,

4.4.2. Spółka zobowiązana jest sporządzić pisemne uzasadnienie podjęcia działań określonych w punkcie 4.4.1, na zasadach określonych w Załączniku nr 6,

4.4.3. koszty poniesione z tytułu działań określonych w punkcie 4.4.1 stanowią koszty świadczenia Usług i pokrywane są w następstwie Audytu Rekompensaty na zasadach określonych w punkcie 9.11 lub podlegają uwzględnieniu w aktualizacji Planu Gospodarczego na zasadach określonych w punkcie 8.

- 4.5. W celu zachowania w Okresie Powierzenia statusu podmiotu wewnętrznego Gminy, o którym mowa w punkcie C Preambuły, Spółka zobowiązuje się do nieprowadzenia działalności na rzecz podmiotów innych niż Gmina w stopniu zagrażającym utrzymaniu statusu podmiotu wewnętrznego Gminy; w celu uniknięcia wątpliwości Spółka przyjmuje, że w Okresie Powierzenia więcej niż 80% przychodów z działalności operacyjnej Spółki pochodzić będzie z tytułu realizacji zadań własnych Gminy.

5. Obowiązki Gminy

- 5.1. Gmina zobowiązana jest do:

- 5.1.1. terminowej wypłaty transz Rekompensaty Pieniężnej za świadczone Usługi na zasadach określonych w punkcie 8.7,
- 5.1.2. zapewnienia w budżecie oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy środków finansowych w wysokości uwzględniającej wartości określone w Załączniku nr 2 do Umowy, w ramach których Gmina wypłaca Rekompensatę dla Spółki,
- 5.1.3. udostępnienia Spółce niezbędnej Infrastruktury, niezależnie od podstawy prawnej udostępnienia, jeśli z Załącznika nr 6 wynika, że Infrastruktura, do udostępniania której Spółka jest zobowiązana, stanowi własność Gminy.

- 5.2. W celu zachowania przez Spółkę statusu podmiotu wewnętrznego Gminy, w Okresie Powierzenia Gmina zobowiązuje się do:

- 5.2.1. utrzymania nad Spółką kontroli, o której mowa w lit. C Preambuły, tj. analogicznej do kontroli, którą Gmina sprawuje nad własnymi jednostkami,
- 5.2.2. zapewnienia, by w kapitale Spółki nie było bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

6. Podwykonawcy

- 6.1. Zlecenie podwykonawcom świadczenia Usług wskazanych w punkcie 3.1 Umowy, z zastrzeżeniem punktu 6.2, jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Gminy, która podejmuje decyzję w terminie 14 dni kalendarzowych od daty



wpływu stosownego wniosku do Gminy. W przypadku przekroczenia wyżej wskazanego terminu przyjmuje się, że Gmina wyraziła zgodę na zlecenie podwykonawstwa.

- 6.2. Zlecenie osobom fizycznym świadczenia bieżących usług, związanych z realizacją przez Spółkę przedmiotu powierzenia (np. usług trenerskich i instruktorskich, ratowniczych, konserwacyjnych, sprzątnia, ochrony, obsługi prawnej, księgowości, utrzymania zieleni, pielęgnacji boisk i terenów rekreacyjnych itp.), oraz zlecenie outsourcingu zewnętrznego w zakresie takich usług nie wymaga zgody Gminy.
- 6.3. Spółka nie może zlecić osobom trzecim wykonywania całości któregośkolwiek z elementów Usług wskazanych w punktach 3.1.1-3.1.7.
- 6.4. W przypadku zlecenia przez Spółkę wykonywania części Usług podwykonawcom, Spółka odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne działania i zaniechania.
- 6.5. Spółka jest zobowiązana do przeprowadzania wyboru podwykonawców na podstawie procedur zapewniających zachowanie uczciwej konkurencji oraz ustalenie ceny na poziomie rynkowym, w szczególności w trybie podstawowym udzielenia zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż prógi unijne lub przetargu nieograniczonem, a w przypadkach, w których ustawa Prawo zamówień publicznych nie podlega zastosowaniu – w innej procedurze pozwalającej na ustalenie warunków rynkowych, zgodnej z wewnętrznymi regulacjami Spółki.

7. Działalność dodatkowa

- 7.1. Spółka w Okresie Powierzenia może prowadzić działalność gospodarczą wykraczającą poza zakres Usług („**Działalność dodatkowa**”) w celu zwiększenia ekonomicznej efektywności wykorzystania majątku, wyłącznie jeżeli spełnione będą łącznie następujące warunki:
 - 7.1.1. prowadzenie takiej Działalności dodatkowej nie spowoduje utraty przez Spółkę statusu podmiotu wewnętrznego, o którym mowa w punkcie C Preambuły,
 - 7.1.2. prowadzenie takiej Działalności dodatkowej pozostanie bez uszczerbku dla świadczenia Usług,

- 7.1.3. koszty takiej Działalności dodatkowej zostaną pokryte ze środków Spółki, niestanowiących Rekompensaty, z wyłączeniem Rozsądnego Zysku,
- 7.1.4. zysk z Działalności dodatkowej, w części związanej z realizacją Usług, pomniejsza wysokość należnej Spółce Rekompensaty,
- 7.1.5. strata poniesiona przez Spółkę w związku z wykonywaniem Działalności dodatkowej nie może być pokrywana z Rekompensaty, z wyłączeniem Rozsądnego Zysku.

8. Finansowanie Usług, Rekompensata i Plan Gospodarczy

8.1. Usługi finansowane są:

- 8.1.1. ze środków własnych Spółki, w tym wszelkich opłat, wynagrodzeń lub czynszów uzyskanych przez Spółkę w związku z korzystaniem z Obiektów przez użytkowników lub osoby trzecie,
- 8.1.2. ze środków publicznych, w tym Rekompensaty.

8.2. Z tytułu świadczenia Usług w danym roku kalendarzowym Spółce przysługuje Rekompensata w części przewidzianej na dany rok Okresu Powierzenia, obliczona i weryfikowana według zasad określonych w Umowie i Załączniku nr 1. Rekompensata nie może przekroczyć kwoty wyznaczonej na podstawie Decyzji UOIG i być wyższa od wartości 15 mln EUR średniorocznie w całym Okresie Powierzenia. Wysokość Rekompensaty, w tym Rekompensaty w części przypadającej na kolejne lata Okresu Powierzenia, nie może przekroczyć wartości otrzymanej w wyniku pomniejszenia kosztów świadczenia Usług o przychód generowany w ramach realizacji Usług oraz o zysk z Działalności dodatkowej (w części powiązanej z realizacją Usług) i powiększonej o Rozsądny Zysk.

8.3. Rekompensata Pieniężna stanowi część Rekompensaty w rozumieniu Decyzji UOIG. Na Rekompensatę składają się także wszelkie inne publiczne, w tym pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i funduszy państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego, środki pieniężne i niepieniężne pozyskane przez Spółkę w Okresie Powierzenia i związane z realizacją Usług, w szczególności środki publiczne w formie podwyższenia kapitału, dopłat wspólników, dotacji ze środków publicznych, preferencyjnego

oprocentowania pożyczek czy preferencyjnych poręczeń, w zakresie związanym z realizacją Usług.

8.4. Kwota Rekompensaty dla Spółki, w tym Rekompensaty Pieniężnej, na cały Okres Powierzenia oraz na każdy rok Okresu Powierzenia, określana będzie na podstawie aktualnego Planu Gospodarczego, wyciąg z którego stanowi Załącznik nr 2. Plan Gospodarczy jest obowiązkowo corocznie aktualizowany zgodnie z procedurą:

8.4.1. Spółka przekazuje projekt zaktualizowanego Planu Gospodarczego Gminie nie później niż do dnia 31 sierpnia.

8.4.2. Projekt zaktualizowanego Planu Gospodarczego jest poddany ocenie przez Gminę. Wszelkie uwagi i wnioski podlegają negocjacjom między Spółką a Gminą.

8.4.3. Ostateczny projekt Planu Gospodarczego zostaje zaakceptowany przez Strony nie później niż do dnia 31 grudnia, przy czym w razie braku porozumienia stanowisko Gminy uznaje się za wiążące. Zaakceptowany projekt Planu Gospodarczego staje się zaktualizowanym Planem Gospodarczym.

8.4.4. Strony zobowiązane są zawrzeć aneks do Umowy wprowadzający zaktualizowany Plan Gospodarczy do końca danego roku.

8.5. Niezależnie od postanowień punktu 8.4, Plan Gospodarczy, w tym kwota prognozowanej Rekompensaty może ulec w toku każdego roku świadczenia Usług zmianie w każdym czasie w szczególności ze względu na m.in.:

8.5.1. zmiany rzeczywistych kosztów wykonania Usług, w tym w wyniku okoliczności, o których mowa w punktach 4.3 i 4.4,

8.5.2. zmiany wysokości przychodów z tytułu Usług generowanych przez Spółkę,

8.5.3. zmiany w zyskach generowanych z Działalności dodatkowej lub w jej zakresie,

8.5.4. zmiany zakładanej dla Spółki wysokości Rozsądnego Zysku,

8.5.5. zmiany planowanych kwot Rekompensaty wypłacanej w formie innej niż Rekompensata Pieniężna.

8.6. Do Rekompensaty w części wypłaconej za dany rok kalendarzowy zalicza się łączną kwotę Rekompensaty Pieniężnej wypłaconej Spółce za ten rok kalendarzowy

oraz kwoty z innych źródeł Rekompensaty przekazanych i rozliczanych (według zasad księgowych przyjętych przez Spółkę) w danym roku kalendarzowym.

8.7. W Okresie Powierzenia Spółka otrzymuje od Gminy transze Rekompensaty Pieniężnej wypłacane z góry, z zastrzeżeniem pkt 8.7.1–8.7.3.

8.7.1. W początkowym okresie funkcjonowania Spółki, obejmującym etap organizacji, rozruchu operacyjnego oraz przygotowania do pełnego świadczenia usług publicznych, tj. do dnia 30 września 2026 r., Gmina przekazywać będzie Spółce Rekompensatę Pieniężną w kwartalnych Okresach Rozliczeniowych.

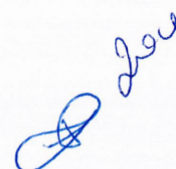
8.7.2. Począwszy od dnia 1 października 2026 r., Gmina przekazywać będzie Spółce Rekompensatę Pieniężną z góry w miesięcznych Okresach Rozliczeniowych.

8.7.3. Wartość transzy Rekompensaty Pieniężnej dla Spółki za dany Okres Rozliczeniowy wynika z noty księgowej wystawionej przez Spółkę, o ile Strony wyraźnie nie postanowią inaczej. Wartość sumy transz Rekompensaty Pieniężnej w danym roku nie może przekroczyć maksymalnej Rekompensaty Pieniężnej przewidzianej na dany rok Okresu Powierzenia, określonej w Załączniku nr 2.

8.7.4. Zapłata transz Rekompensaty Pieniężnej nastąpi na rachunek bankowy Spółki nr 96 1020 4027 0000 1102 2135 1360. Spółka oświadcza, że podany przez nią rachunek bankowy, na który ma zostać przekazana Rekompensata Pieniężna, jest rachunkiem rozliczeniowym z możliwością dokonania zapłaty mechanizmem podzielonej płatności.

8.7.5. Podstawą do zapłaty transzy Rekompensaty Pieniężnej jest prawidłowo wystawiony przez Spółkę właściwy dokument finansowy z 14-dniowym terminem płatności liczonym od dnia jej wpływu do Gminy, z wyjątkiem Rekompensaty Pieniężnej za styczeń każdego roku. Podstawą do zapłaty transzy Rekompensaty Pieniężnej za styczeń jest właściwy dokument finansowy wystawiony przez Spółkę do 2 dnia stycznia z 7-dniowym terminem płatności.

8.7.6 W przypadku uchybienia terminowi zapłaty naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.



9. Audyt Rekompensaty

- 9.1. Rekompensata za kolejne lata Okresu Powierzenia jest weryfikowana w ramach Audytu Rekompensaty wykonywanego przez Audytora powołanego przez Spółkę. Audytor może zostać powołany wyłącznie spośród osób niezależnych od Gminy oraz Spółki. Powołany Audytor zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o niezależności od Spółki oraz Gminy obejmującego co najmniej stwierdzenie, że:
- 9.1.1. nie pozostaje w jakichkolwiek związkach osobistych ze Spółką lub Gminą,
 - 9.1.2. nie posiada jakichkolwiek powiązań kapitałowych ze Spółką lub Gminą,
 - 9.1.3. udział przychodów Audytora od Spółki ani Gminy w którymkolwiek z ostatnich 3 lat nie przekracza 20% sumy przychodów Audytora i podmiotów z nim powiązanych, w rozumieniu Załącznika nr 1 do rozporządzenia Komisji Europejskiej nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE 2014/L 187/1), a tym samym Audytor nie jest zależny kontraktowo od Spółki ani Gminy,
 - 9.1.4. Audytor oraz członkowie jego organów lub wspólnicy nie są członkami stowarzyszeń branżowych, do których należy Gmina lub Spółka.
- 9.2. Audyt Rekompensaty obejmuje badanie zgodności Rekompensaty z przepisami prawa, w szczególności Decyzji UOIG, a także wysokości Rekompensaty w odniesieniu do kosztów i przychodów Spółki związanych z Usługami, zysków z Działalności dodatkowej oraz Rozsądnego Zysku. Audyt Rekompensaty jest przeprowadzany:
- 9.2.1. corocznie jako audyt ex post Rekompensaty wypłaconej Spółce w poprzednim roku kalendarzowym świadczenia Usług, z wyjątkiem pierwszego roku Okresu Powierzenia, przy czym audyt za ostatni rok Okresu Powierzenia jest wykonywany łącznie z audytem, o którym mowa w punkcie 9.2.2,
 - 9.2.2. po zakończeniu Okresu Powierzenia jako audyt ex post Rekompensaty wypłaconej Spółce w całym Okresie Powierzenia.
- 9.3. Audyt Rekompensaty przeprowadzany jest:

- 9.3.1. w części dotyczącej audytu ex post Rekompensaty za poprzedni rok kalendarzowy
– w terminie do dnia 30 czerwca danego roku kalendarzowego,
- 9.3.2. w części dotyczącej audytu ex post Rekompensaty wypłaconej Spółce w całym Okresie Powierzenia – w terminie do dnia 30 czerwca roku kalendarzowego następującego po ostatnim roku Okresu Powierzenia.
- 9.4. Audyt Rekompensaty może obejmować łącznie badanie Rekompensaty z tytułu świadczenia Usług oraz rekompensaty wypłacanej z tytułu świadczenia Pozostałych Powierzonych Usług, jeśli zakresy i terminy weryfikacji rekompensat przewidziane w dokumentacji warunków realizacji Pozostałych Powierzonych Usług na to pozwalają.
- 9.5. Jeżeli Audyt Rekompensaty ex post wykaże, że Rekompensata wypłacona Spółce w poprzednim roku kalendarzowym nie pozwoliła na pokrycie kosztów wykonania Usług lub nie zapewniła Spółce Rozsądnego Zysku w kwocie zakładanej przez Gminę, Gmina zapłaci brakującą kwotę w terminie do 30 września roku kalendarzowego, w którym przeprowadzany jest Audyt Rekompensaty, na podstawie noty księgowej wystawionej przez Spółkę.
- 9.6. Jeżeli Audyt Rekompensaty ex post wykaże, że Rekompensata wypłacona Spółce w poprzednim roku kalendarzowym przekroczyła kwotę wyznaczoną na podstawie Decyzji UOIG i zasad wskazanych w Załączniku nr 1 do Umowy, wówczas:
- 9.6.1. jeśli nadpłata Rekompensaty przekroczyła 10% średniorocznej wartości Rekompensaty w Okresie Powierzenia, Spółka zwróci kwotę nadpłaty Gminie w terminie do 30 listopada roku kalendarzowego, w którym przeprowadzany jest Audyt Rekompensaty, z zastrzeżeniem punktu 9.6.3. W przypadku uchybienia terminowi zapłaty naliczone zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie,
- 9.6.2. jeśli nadpłata Rekompensaty nie przekroczyła 10% średniorocznej wartości Rekompensaty w Okresie Powierzenia, rozliczenie nadpłaconej Rekompensaty nastąpi w ratach poprzez obniżenie płatności transz Rekompensaty Pieniężnej za kolejne Okresy Rozliczeniowe następujące po dacie wykonania Audytu Rekompensaty, przy czym ostateczne rozliczenie nadpłaty powinno nastąpić do 30 listopada roku kalendarzowego, w którym wykonywany był Audyt Rekompensaty, z zastrzeżeniem punktu 9.6.3. Niezwłocznie po wykonaniu Audytu Rekompensaty,

z którego wynika konieczność rozliczenia nadpłaty, Strony określają liczbę rat oraz ich wysokość,

9.6.3. jeśli Audyt Rekompensaty wykaże, że w całym Okresie Powierzenia nadpłata nie nastąpi, nadpłata za dany okres zostanie rozliczona z niedopłatami z lat wcześniejszych lub późniejszych, a punktów 9.6.1 i 9.6.2 nie stosuje się.

9.7. Zwrot nadpłaconej Rekompensaty za cały Okres Powierzenia, wykazany w Audycie Rekompensaty za cały Okres Powierzenia, nastąpi w uzgodniony przez Strony sposób. Jeżeli Strony zawrą kolejną umowę wykonawczą na następny okres powierzenia, zwrot nadpłaty Rekompensaty może zostać przeprowadzony w sposób określony w nowej umowie.

10 Kontrola i monitoring

10.1 Spółka jest zobowiązana do przekazywania Gminie, na każde jej żądanie i w wyznaczonym przez Gminę terminie, wszelkich informacji dotyczących realizacji niniejszej Umowy, o ile przekazanie tych informacji nie naruszy przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

10.2 Spółka zobowiązana jest comiesięcznie przedkładać Gminie raport miesięczny z realizacji Usług w poprzednim miesiącu kalendarzowym zawierający informacje o zakresie zrealizowanych Usług w poprzednim Okresie Rozliczeniowym wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Umowy. Raport miesięczny jest dołączany do noty księgowej, o której mowa w punkcie 05.

10.3 Spółka zobowiązana jest do 30 czerwca każdego roku kalendarzowego Okresu Powierzenia oraz pierwszego roku kalendarzowego po upływie Okresu Powierzenia:

10.3.1 przekazać do Gminy sprawozdanie finansowe oraz, jeśli zostało ono przeprowadzone, badanie sprawozdania przez niezależnego biegłego rewidenta,

10.3.2 przedłożyć Gminie na piśmie ostateczne rozliczenie wysokości Rekompensaty otrzymanej w poprzednim roku kalendarzowym, w tym zestawienie kosztów poniesionych przez Spółkę w związku ze świadczeniem Usług w poprzednim roku kalendarzowym, z wyłączeniem pierwszego roku kalendarzowego Okresu Powierzenia,

10.3.3 przedłożyć Gminie raport o otrzymanej w poprzednim roku kalendarzowym pomocy publicznej, zgodnie ze wzorem przedstawionym w Załączniku nr 3, z wyłączeniem pierwszego roku kalendarzowego Okresu Powierzenia.

10.4 Gmina w każdym czasie jest uprawniona do bieżącego monitorowania i kontroli sposobu oraz prawidłowości świadczenia Usług przez Spółkę, w szczególności pod kątem zachowania terminowości, standardów świadczenia Usług oraz wymogów techniczno-eksploatacyjnych Infrastruktury. Z dokonanych czynności może zostać sporządzony protokół lub notatka służbowa.

10.5 Spółka obowiązana jest do przeprowadzania wewnętrznych kontroli wykonywania Usług oraz przedstawiania na każde na pisemne żądanie Gminy, w terminie wyznaczonym przez Gminę, raportu z wykonania Usług, za okres nieprzekraczający 1 roku. Zakres raportu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jest zgodny z zakresem raportu, o którym mowa w punkcie 10.2 Umowy.

11 Zasady ubezpieczenia oraz odpowiedzialność cywilna Stron

11.1 Przez cały Okres Powierzenia Spółka zobowiązana jest posiadać ważne polisy ubezpieczeń obowiązkowych w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu świadczonych Usług.

11.2 Przez cały Okres Powierzenia Gmina zobowiązana jest zapewnić ważne ubezpieczenie Infrastruktury. Na każdorazowy wniosek Spółki Gmina zobowiązuje się przedstawić aktualną polisę ubezpieczenia.

11.3 Spółka zobowiązana jest do naprawienia wszelkich szkód powstałych z winy Spółki podczas lub w związku z wykonywaniem Umowy. Spółka ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego wobec Gminy i osób trzecich za szkody w mieniu lub zdrowiu osób trzecich powstałe w okolicznościach opisanych w zdaniu pierwszym.

11.4 W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Gminę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, które skutkowałyby powstaniem szkody po stronie Spółki, Spółce przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, wynikających z Kodeksu cywilnego.

12 Ochrona danych osobowych

- 12.1 Strony zobowiązują się wzajemnie przestrzegać zasad ochrony danych osobowych wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy o ochronie danych osobowych i RODO, oraz określonych w niniejszej Umowie.
- 12.2 W wypadku, gdy dla prawidłowego wykonania niniejszej Umowy niezbędne będzie przetwarzanie przez jedną ze Stron Umowy danych osobowych, których administratorem jest druga Strona, Strony zawrą odrębną pisemną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, w której określą cel i możliwy zakres przetwarzania danych osobowych przez Stronę Umowy niebędącą administratorem tych danych.
- 12.3 Jeżeli przy wykonywaniu niniejszej Umowy Strona uzyska dostęp do danych osobowych, których administratorem jest druga Strona, Strona która uzyskała dostęp do danych osobowych zobowiązana jest do zachowania tych danych osobowych w tajemnicy, jak również do zapewnienia, aby wszelkie zbiory zawierające takie dane osobowe były należycie zabezpieczone. Strona, która uzyskała dostęp do danych osobowych, których administratorem jest druga Strona, zobowiązana jest do postępowania z danymi osobowymi w sposób gwarantujący poszanowanie praw i wolności osób, których te dane dotyczą.
- 12.4 Wszelkie obowiązki Stron wynikające z postanowień niniejszego paragrafu Umowy odnoszą się także do poszczególnych pracowników oraz współpracowników Stron uczestniczących w przetwarzaniu danych osobowych. Strony zobowiązują się podjąć wszelkie niezbędne działania w celu zapewnienia, aby ich pracownicy oraz współpracownicy posiadali niezbędną wiedzę w zakresie zasad ochrony danych osobowych, o których mowa w niniejszym punkcie 12 Umowy, wynikających zarówno z Umowy, jak i powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 12.5 Strona Umowy przetwarzająca dane osobowe ponosi względem Strony będącej administratorem tych danych osobowych odpowiedzialność za szkodę wynikłą z naruszenia postanowień niniejszego paragrafu Umowy oraz umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych. Odpowiedzialność Strony przetwarzającej dane osobowe, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie wyłącza uprawnienia Strony będącej administratorem danych osobowych do dochodzenia innych roszczeń wynikających

z niniejszej Umowy, umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych lub wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

12.6 W wypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń do Strony będącej administratorem danych osobowych, a dotyczących naruszenia przez drugą Stronę postanowień niniejszego paragrafu Umowy lub umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych Strona, która przetwarza dane osobowe jest zobowiązana zwolnić Stronę będącą administratorem danych osobowych z długu (na podstawie art. 392 Kodeksu cywilnego), a wypadku wytoczenia przez osobę trzecią procesu przeciwko Stronie będącej administratorem danych osobowych, wstąpić do procesu w charakterze interwenienta ubocznego obok tej Strony.

12.7 W wypadku, gdyby Strona będącą administratorem danych osobowych została zobowiązana na mocy orzeczenia sądu lub innego uprawnionego organu do spełnienia jakichkolwiek świadczeń na rzecz osoby trzeciej, w związku z naruszeniem przez drugą Stronę postanowień niniejszego paragrafu Umowy lub umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strona która dopuściła się naruszenia zobowiązana jest zwrócić drugiej Stronie wszelkie wynikłe z tego tytułu koszty, w tym wypłacone odszkodowania, zadośćuczynienia, koszty sądowe oraz koszty zastępstwa procesowego.

13 Kary umowne

13.1 W wypadkach naruszenia przez daną Stronę postanowień niniejszej Umowy, druga Strona ma prawo naliczać kary umowne dla każdego rodzaju naruszenia wskazanego w pkt 13.2 i 13.7 Umowy we wskazanych wysokościach, chyba że do naruszenia warunków Umowy doszło:

13.1.1 wskutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi osoba trzecia,

13.1.2 wskutek obiektywnych okoliczności, których Strona nie mogła przewidzieć nawet przy dochowaniu należytej staranności,

13.1.3 wskutek działania Siły Wyższej.

13.2 Gminie przysługuje prawo do obciążenia Spółki karami umownymi:

13.2.1 w przypadku uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli, o której mowa w punkcie 10.4 Umowy w wysokości 1.000,00 PLN, za każdy przypadek,

- 13.2.2 za wprowadzenie podwykonawcy z naruszeniem postanowień punktu 6.2 Umowy w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień roboczy pracy podwykonawcy,
- 13.2.3 za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę podwykonawcy należnego wynagrodzenia w wysokości 200,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 13.2.4 w przypadku zwłoki Spółki w przekazaniu Gminie kompletnych dokumentów, o których mowa w pkt 10.2 i 10.3 Umowy w wysokości 200,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, przy czym Gmina jest uprawniona do naliczania odrębnej kary umownej w odniesieniu do zwłoki w przekazaniu każdego z wyżej wymienionych dokumentów,
- 13.2.5 w przypadku nieprzedstawienia na żądanie Gminy raportu z wykonania Usług, o którym mowa w pkt 10.5 Umowy, w wysokości 200,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 13.3 W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy, o których mowa w pkt 13.2, Gmina wezwie Spółkę do złożenia wyjaśnień oraz ma prawo rozpocząć naliczanie kar umownych. Informację o wysokości kar umownych z uzasadnieniem ich nałożenia Gmina przekaze Spółce niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 13.4 Kary umowne podlegają sumowaniu. W przypadku rozwiązania Umowy Spółka zobowiązana jest do zapłaty wszystkich kar naliczonych do chwili rozwiązania Umowy.
- 13.5 W wypadku wystąpienia w danym miesiącu kalendarzowym zdarzeń uzasadniających naliczenie przez Gminę kar umownych, w terminie do 7 dnia roboczego następnego miesiąca kalendarzowego Gmina wystawi notę obciążeniową obejmującą sumę kar umownych naliczonych za poprzedni miesiąc. Zapłata naliczonych kar umownych nastąpi poprzez obniżenie wysokości transzy Rekompensaty Pieniężnej za miesiąc, w którym wystawiono notę obciążeniową.
- 13.6 Łączna wysokość naliczonych kar umownych nałożonych na Spółkę za każdy rok Okresu Powierzenia nie może przekraczać 10% Rekompensaty Pieniężnej netto planowanej na dany rok Okresu Powierzenia zgodnie z Planem Gospodarczym aktualnym na pierwszy dzień danego roku Okresu Powierzenia.

- 13.7 Spółce przysługuje prawo, z wyjątkiem wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt 15.2, do obciążenia Gminy karą umowną w przypadku rozwiązania przez Gminę niniejszej Umowy z winy Gminy – w wysokości 10% łącznej Rekompensaty Pieniężnej netto należnej za rok kalendarzowy Okresu Powierzenia, w którym Umowa uległa rozwiązaniu, zgodnie z Planem Gospodarczym aktualnym na dzień rozwiązania Umowy.
- 13.8 W razie rozwiązania Umowy na podstawie punktu 15.5 Gmina jest zobowiązana do zapłaty wszystkich kar umownych naliczonych zgodnie z punktem 13.7 do momentu rozwiązania Umowy.
- 13.9 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość naliczonych kar umownych.
- 13.10 Kary umowne naliczone stosownie do punktu 13.2 Umowy stanowią koszt Spółki, który nie stanowi podstawy obliczenia wysokości Rekompensaty.

14 Siła wyższa

- 14.1 W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron będącego następstwem wyłącznie działania Siły Wyższej, Strona, która dopuściła się naruszenia, jest zwolniona z odpowiedzialności w wypadku łącznego spełnienia poniższych warunków:
- 14.1.1 niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o powstaniu naruszenia, jego przyczynie i przewidywanym czasie trwania naruszenia,
 - 14.1.2 przystąpienia do należytego wykonywania Umowy, niezwłocznie po ustąpieniu przyczyn skutkujących wstrzymaniem jej wykonywania i niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o ustaniu tych przyczyn.
- 14.2 Strony zgodnie postanawiają, że:
- 14.2.1 w rozumieniu niniejszej Umowy nie stanowią Siły Wyższej strajki lub akcje protestacyjne podjęte przez pracowników lub współpracowników Spółki,
 - 14.2.2 w rozumieniu niniejszej Umowy Siłą Wyższą jest także zdarzenie polegające na przekazaniu przez Spółkę Infrastruktury innym podmiotom, w celu przeprowadzenia ewakuacji ludności, w celu niesienia pomocy związanej z usuwaniem skutków klęsk żywiołowych lub innych analogicznych nagłych

zdarzeń na obszarze Gminy – jeżeli takie przekazanie wynika z obowiązków nałożonych na Spółkę decyzją Gminy lub innych uprawnionych organów, a jego następstwem jest czasowe ograniczenie potencjału Spółki w zakresie uniemożliwiającym należyte świadczenie Usług.

15 Obowiązki Umowy

15.1 Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia 10.03.2026 roku do dnia 31.12.2030 roku („Okres Powierzenia”), przy czym:

15.1.1 Usługi realizowane w Obiekcie – Basen przy ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzecze będą świadczone przez cały Okres Powierzenia,

15.1.2 Usługi realizowane w pozostałych Obiektach będą świadczone od dnia 1.12.2026 roku do końca Okresu Powierzenia.

15.2 Gmina może wypowiedzieć niniejszą Umowę w przypadku:

15.2.1 utraty przez Spółkę statusu podmiotu wewnętrznego Gminy, zgodnie z zobowiązaniami przyjętymi przez Strony,

15.2.2 utraty możliwości prawidłowego wykonania Umowy, a w szczególności zezwoleń, uprawnień lub statusu niezbędnych do realizacji Usług,

15.2.3 nie rozpoczęcia przez Spółkę wykonywania Usług w pełnym zakresie albo zaprzestania realizacji Usług w pełnym zakresie z wyłącznej winy Spółki – przez okres powyżej 7 dni roboczych,

15.2.4 gdy wskutek działania Siły Wyższej świadczenie Usług przez Spółkę jest niemożliwe w całości lub w znacznej części, przez okres co najmniej 30 dni roboczych,

15.2.5 gdy Spółka rażąco narusza postanowienia niniejszej Umowy, przy czym w takim wypadku Gmina zobowiązana jest uprzednio wezwać Spółkę do usunięcia naruszeń pod rygorem rozwiązania Umowy, wyznaczając Spółce 14-dniowy termin do usunięcia naruszeń,

15.2.6 w wypadku, w którym suma kar umownych w danym roku kalendarzowym przekroczy limit, o którym mowa w punkcie 13.6 Umowy.



- 15.3 Umowę uważa się za rozwiązana w dniu wskazanym w pisemnym zawiadomieniu o wypowiedzeniu Umowy doręczonym Spółce, nie wcześniej niż w dniu jego doręczenia.
- 15.4 W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przed upływem Okresu Powierzenia, Spółka zobowiązana jest sporządzić rozliczenia i raporty, o których mowa w punktach 10.3.2 i 10.3.3 Umowy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy.
- 15.5 W przypadku, gdy Gmina przez okres 30 dni nie wypłaca Spółce Rekompensaty Pieniężnej, Spółka wezwie Gminę do uregulowania wysokości kwot Rekompensaty Pieniężnej w terminie 7 dni roboczych. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Spółka ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, chyba że brak wypłaty Rekompensaty Pieniężnej należnej w okresie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, wynika z wystąpienia okoliczności niezależnych od Gminy, w szczególności Siły Wyższej, o czym Gmina zobowiązana jest powiadomić Spółkę niezwłocznie po wystąpieniu takich okoliczności.

16 Zmiana Umowy

- 16.1 Niniejsza Umowa może zostać zmieniona za zgodą obu Stron w drodze aneksu. Zmiana Umowy wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
- 16.2 W przypadku dokonania istotnych zmian w systemie wyliczania i wypłacania Rekompensaty lub wysokości Rekompensaty, Gmina przeprowadzi ponowną ocenę zgodności Umowy z przepisami regulującymi kwestie obliczania Rekompensaty.

17 Zasady kontaktowania się Stron

- 17.1 W wypadku wystąpienia okoliczności lub zdarzeń mających wpływ na wykonanie niniejszej Umowy, w tym zdarzeń mogących wywołać niekorzystne skutki dla jednej lub obydwu Stron. Strona, która powzięła wiedzę o takich zdarzeniach lub okolicznościach zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o nich drugą Stronę.
- 17.2 Wszelkie zawiadomienia dotyczące realizacji Umowy mogą być dokonywane pisemnie, przy zastosowaniu poczty elektronicznej z obowiązkiem potwierdzenia odebrania wiadomości, a także telefonicznie i następnie potwierdzone w formie pisemnej, na poniżej wskazane numery telefonów lub kierowane na następujące adresy Stron:

17.2.1 Dla Spółki:

adres: 71-218 Bezrzecze ul. Górna 7 c

numer telefonu: +48 691 985 158

e-mail: joanna.dauksza@wp.pl

17.2.2 Dla Gminy:

adres: 72-003 Dobra ul. Szczecińska 16a

numer telefonu: 91 311 30 48

e-mail: gmina@dobraszczecinska.pl

17.3 Korespondencję doręczoną na adresy korespondencji określone w punkcie 17.2 Umowy uznaje się za prawidłową doręczoną, również w przypadku niepowiadomienia drugiej Strony o zmianie swego adresu. Strony ponoszą odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikające z braku wskazania drugiej Stronie aktualnego adresu.

17.4 Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli w Okresie Powierzenia jedna Strona Umowy żąda od drugiej Strony wykonania określonego obowiązku udzielenia lub przekazania określonych informacji lub danych, wówczas bez względu na formę, w jakiej miałyby nastąpić realizacja wskazanych czynności, Strona występująca z takim żądaniem zobowiązana jest do wyznaczenia drugiej Stronie Umowy odpowiedniego terminu.

18 Postanowienia końcowe

18.1 Niniejsza Umowa określa całość porozumienia między Gminą i Spółką w zakresie w niej uregulowanym w odniesieniu do świadczenia Usług w Okresie Powierzenia i zastępuje wszelkie wcześniejsze umowy i umowy ustne lub pisemne w tym zakresie.

18.2 W przypadku, jeśli jakiegokolwiek postanowienie Umowy będzie sprzeczne z prawem lub ma na celu obejście prawa, jest ono nieważne, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, że na miejsce nieważnych postanowień Umowy wchodzi odpowiednie przepisy prawa. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają

w mocy, chyba że z okoliczności wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta.

18.3 Wszelkie spory wynikłe z realizacji Umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie w drodze negocjacji.

18.4 Do czasu zakończenia negocjacji określonych w punkcie 18.3 Umowy ani Gmina, ani Spółka nie skieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, chyba że będzie to niezbędne dla zachowania terminu do dochodzenia roszczenia, wynikającego z przepisów prawa.

18.5 W przypadku, kiedy polubowne rozwiązanie sporu nie będzie możliwe do osiągnięcia w terminie 30 dni roboczych od dnia zgłoszenia sporu, Gmina lub Spółka będą mogli przedstawić sprawę do rozstrzygnięcia sądowi powszechnemu właściwemu dla Gminy.

18.6 Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach w języku polskim, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WÓJT
Magdalena Zagrodzka
Magdalena Zagrodzka

GMINA DOBRA
ul. Szczecińska 16A
72-003 Dobra
NIP 851-294-80-83, Regon 811685496

Joanna Rumińska
Prezes Zarządu
GOSiR Sp. z o.o.

**GMINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzecze
NIP 8513352493, REGON 544873965

SKARBNIK GMINY
Jolanta Jankowska
mgr Jolanta Jankowska

Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 – Kalkulacja Rekompensaty
2. Załącznik nr 2 – Wyciąg z Planu gospodarczego Spółki na Okres Powierzenia
3. Załącznik nr 3 – Wzór raportu rocznego z wykonania Usług
4. Załącznik nr 4 – Wzór raportu miesięcznego z wykonania Usług
5. Załącznik nr 5 – Klauzula RODO
6. Załącznik nr 6 – Szczegółowy zakres i standardy świadczonych Usług

Załącznik nr 1

Kalkulacja Rekompensaty

1. Zasady Kalkulacji Rekompensaty

- 1.1. Rekompensata Pieniężna dla Spółki, o której mowa w pkt. 8.2 Umowy, stanowi część rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu Decyzji UOIG. Kalkulacja Rekompensaty jest zgodna z Komunikatem Komisji w sprawie stosowania reguł Unii Europejskiej w dziedzinie pomocy państwa w odniesieniu do rekompensaty z tytułu usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym i Decyzją UOIG.
- 1.2. Celem wypłaty Rekompensaty jest zapewnienie pokrycia kosztów i zapewnienia rozsądnego zysku za realizację poszczególnych Usług określonych w niniejszej Umowie, które – bez Rekompensaty i przy stosowanych cenach – byłyby nierentowne. Rekompensata nie odnosi się do ogólnego dofinansowania działalności Spółki, a służy dofinansowaniu realizacji poszczególnych konkretnych Usług, wskazanych w pkt. 3 Umowy i szczegółowo opisanych w Załączniku nr 6 do Umowy.
- 1.3. Warunkiem prawidłowej kalkulacji Rekompensaty jest przejrzysty system księgowy Spółki. System księgowy powinien spełniać przynajmniej następujące warunki: konta przypisane do działalności powierzonej oraz Działalności dodatkowej muszą być prowadzone oddzielnie, a odpowiadające im przychody i koszty przydzielone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami podatkowymi oraz przepisami pomocy publicznej.
- 1.4. Do podziału kosztów pośrednich Spółka stosuje klucze opisane w polityce rachunkowości lub innych wewnętrznych dokumentach przyjętych przez organ zarządczy Spółki.
- 1.5. Rekompensata nie może służyć finansowaniu działalności wykraczającej poza zakres Usług, w tym Działalności dodatkowej.
- 1.6. Wysokość Rekompensaty jest końcowo weryfikowana i oceniana, zgodnie z przepisami pomocy publicznej, w odniesieniu do całego Okresu Powierzenia.

Audyt Rekompensaty ma na celu zapewnienie, że wypłacona za dany rok Rekompensata nie będzie stanowić nielegalnej pomocy publicznej.

1.7. Spółka udostępni Gminie w ramach Planu Gospodarczego stanowiącego Załącznik nr 2 wyliczoną i zweryfikowaną wysokość Rekompensaty na kolejny rok kalendarzowy oraz dane stanowiące podstawę jej wyliczenia.

1.8. Do kosztów Usług, jakie należy uwzględnić przy kalkulacji i weryfikacji Rekompensaty należą w szczególności:

1.8.1. koszty związane bezpośrednio ze świadczeniem Usług,

1.8.2. koszty pośrednie związane ze świadczeniem Usług przypisane w odpowiedniej części kluczami określonymi w polityce rachunkowości lub innych wewnętrznych dokumentach Spółki,

1.8.3. koszty związane z utrzymaniem i wykorzystaniem Infrastruktury niezbędnej do prowadzenia Usług,

1.8.4. koszty finansowe i pozostałe koszty operacyjne związane ze świadczeniem Usług

1.9. Przez koszty świadczenia Usług należy rozumieć koszty realizacji poszczególnych Usług wskazanych w pkt. 4 Umowy i szczegółowo opisanych w Załączniku nr 6 do Umowy

1.10. Do kosztów świadczenia Usług nie zalicza się w szczególności poniższych kosztów:

1.10.1. kosztów związanych ze świadczeniem części lub całości Usług przez osobę trzecią, gdy Spółka nie świadczy ich z powodów zawinionych,

1.10.2. kosztów prowadzenia Działalności dodatkowej, w tym powierzonej Spółce na podstawie odrębnych aktów lub czynności prawnych,

1.10.3. kosztów kar umownych, w tym nałożonych na Spółkę z tytułu nienależytego wykonania Usług.

2. Definicje i wzory do weryfikacji Rekompensaty, w tym Rekompensaty Pieniężnej w częściach przypadających na kolejne lata Okresu Powierzenia

2.1. Z uwagi na fakt, że oprócz Rekompensaty Pieniężnej, Spółka może uzyskiwać Rekompensatę w innych formach i z innych źródeł i jednocześnie Strony mają pełną kontrolę nad wysokością przekazywanej Rekompensaty Pieniężnej, w celu zapewnienia zgodności wysokości Rekompensaty z zasadami Decyzji UOIG, na potrzeby niniejszej umowy wyliczana jest wartość maksymalna Rekompensaty Pieniężnej przy uwzględnieniu uzyskiwania Rekompensaty w innych formach i z innych źródeł. Dla celów opisanego obliczenia i Audytu Rekompensaty (w tym Rekompensaty Pieniężnej), o której mowa w punkcie 9.1 Umowy, obowiązują poniższe definicje:

POZYCJA	OPIS
<i>RE</i>	Rekompensata Pieniężna dla Spółki, bez Rozsądnego Zysku
<i>RE_{RZ}</i>	Maksymalna Rekompensata Pieniężna dla Spółki z Rozsądnym Zyskiem
<i>P_{pow}</i>	Suma przychodów z realizacji Usług (bez transz Rekompensaty Pieniężnej)
<i>P_{dod}</i>	Suma przychodów z Działalności dodatkowej Spółki, w części powiązanej ze świadczeniem Usług
<i>K_{pow}</i>	Suma kosztów działalności polegającej na świadczeniu Usług
<i>K_{dod}</i>	Suma kosztów Działalności dodatkowej Spółki, w części powiązanej ze świadczeniem Usług
<i>%_{RZ}</i>	Maksymalna stopa zwrotu z zainwestowanego kapitału ustalona przez Gminę, nie wyższa jednak niż maksymalna stopa zwrotu zgodna z obowiązującymi przepisami ¹
<i>RZ</i>	Rozsądny Zysk
<i>POM</i>	Pozostałe (z wyłączeniem Rekompensaty Pieniężnej) aktywne formy pomocy publicznej nieuwzględnione jako przychody, przeliczone na ekwiwalent dotacji zgodnie z obowiązującymi przepisami
<i>ZK</i>	Zainwestowany kapitał – podstawa wyznaczania Rozsądnego Zysku

¹ Tj. Decyzją UOIG.

2.1. W celu uniknięcia wielokrotnego uwzględniania pozycji związanych z Działalnością dodatkową przy kalkulacji rekompensat za wykonanie Usług, przychody i koszty Działalności dodatkowej niezwiązanej bezpośrednio z daną umową powierzenia, muszą być rozdzielane pomiędzy poszczególne umowy powierzenia. Podział ten odbywa się proporcjonalnie do udziału, obliczonych w danym roku, kosztów działalności powierzonej Spółce na podstawie danej umowy, w sumie kosztów działalności powierzonej wszystkimi umowami o świadczenie usług publicznych.

2.2. Maksymalną Rekompensatę Pieniężną dla Spółki oblicza się według poniższych wzorów:

2.2.1. Gdy Działalność dodatkowa Spółki przynosi zysk, maksymalna Rekompensata Pieniężna bez Rozsądnego Zysku (RE) jest równa:

$$\forall_{(P_{dod}-K_{dod})\geq 0} RE = K_{pow} - P_{pow} - (P_{dod} - K_{dod}) - POM$$

2.2.2. Gdy Działalność dodatkowa Spółki przynosi stratę, maksymalna Rekompensata Pieniężna bez Rozsądnego Zysku (RE) jest równa:

$$\forall_{(P_{dod}-K_{dod})< 0} RE = K_{pow} - P_{pow} - POM$$

2.3. Kwota maksymalna Rozsądnego Zysku (RZ) jest iloczynem ustalonej przez Gminę Stopy zwrotu oraz kapitału zainwestowanego przez Gminę:

$$RZ = \%_{RZ} * ZK$$

2.4. Gmina wskazuje, że dla celów wyliczenia Rozsądnego Zysku przyjmuje następujące założenia:

2.4.1. Podstawą wyznaczenia Rozsądnego Zysku będzie kwota zainwestowanego kapitału, rozumiana jako wartość sumy Rekompensaty Pieniężnej bez

Rozsądnego Zysku oraz innych form Rekompensaty w formie aktywnej nieuwzględnionych jako przychody Spółki ($ZK = RE + POM$),

2.4.2. Przyjętą maksymalną stopą zwrotu ($\%_{RZ}$) ustala się według wskazania z Decyzji UOIG jako wysokość stopy swap właściwej dla Polski na dzień podpisania Umowy dla umów 10-letnich, powiększoną o 100 punktów bazowych. Mając na uwadze powyższe, maksymalna stopa zwrotu przyjmuje wartość 5,43%. Oznacza to, że w poszczególnych latach Okresu Powierzenia stopa rozsądnego zysku może być niższa lub wyższa od wskazanej wartości maksymalnej (w szczególności w latach, w których oprócz Rekompensaty Pieniężnej, Spółka uzyskuje Rekompensatę w innych formach). W przypadku podjęcia przez Gminę decyzji o wypłacie Rozsądnego Zysku w danym roku o stopie wyższej niż 5,43%, uzyskanie Rekompensaty z Rozsądnym Zyskiem kalkulowanym według stopy przekraczającej 5,43% nie będzie traktowane jako nadpłacona Rekompensata w rozumieniu pkt 10 Umowy, jeśli strony Umowy zapewnią, że łączny Rozsądny Zysk za cały Okres Powierzenia nie będzie średniorocznie wyższy od 5,43%.

2.5. Całkowita maksymalna kwota Rekompensaty Pieniężnej dla Spółki jest wyznaczana na podstawie poniższego wzoru:

$$RE_{RZ} = RE + RZ$$

2.6. Wyznaczenie maksymalnej kwoty Rekompensaty Pieniężnej – według przedstawionych powyżej wzorów i przy uwzględnieniu w wyliczeniu innych form Rekompensaty – gwarantuje, że łączna Rekompensata nie będzie nadmierna i nie naruszy postanowień Decyzji UOIG.

2.7. Całkowita wartość udzielonej pomocy publicznej w postaci Rekompensaty dla Spółki jest sumą przekazanej jej Rekompensaty Pieniężnej (z uwzględnieniem ewentualnego uzupełnienia/rozliczenia nadpłaty dokonanej w konsekwencji przeprowadzonego Audytu Rekompensaty) oraz innych środków spełniających definicję Rekompensaty według Umowy, w tym przykładowo przychodów stanowiących rozliczenie otrzymanych dotacji, stanowiących element przychodów z realizacji Usług (innych niż Rekompensata Pieniężna),

tj. zawartych w P_{pow} , innych aktywnych form wsparcia niestanowiących przychodów (POM) i środków stanowiących pomoc publiczną w formie pasywnej. Zgodnie z przepisami Decyzji UOIG, wartość całkowita Rekompensaty nie może przekroczyć wartości 15 mln EUR średniorocznie w całym Okresie Powierzenia.

2.8. W przypadku dokapitalizowań (zarówno aportów majątkowych, jak i dokapitalizowań pieniężnych z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji majątkowych) dopuszcza się możliwość rozliczenia przysporzenia związanego z dokapitalizowaniami w całym okresie amortyzacji majątku, którego dotyczy dokapitalizowanie, poprzez ujęcie wartości amortyzacji majątku przekazanego/nabytego w ramach finansowania dokapitalizowaniem w kolejnych latach użytkowania jako POM. Udzielając dokapitalizowania stanowiącego element Rekompensaty, Gmina przekaze Spółce oświadczenie – zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik do niniejszego Załącznika – w którym określi sposób jego rozliczenia – na zasadach ogólnych (w pełnej kwocie korzyści w danym roku) lub w sposób opisany w pierwszym zdaniu niniejszego punktu. W celu pełnego rozliczenia przysporzenia w opisany sposób konieczne jest, aby okres amortyzacji majątku uwzględnianego w obliczeniach nie wykraczał poza Okres Powierzenia; w przeciwnym wypadku – konieczne jest:

- 2.8.1 uwzględnienie w ostatnim roku obowiązywania niniejszej Umowy dodatkowo całej wartości netto niezamortyzowanego majątku, przekazanego/nabytego w ramach finansowania dokapitalizowaniem jako POM lub
- 2.8.2 dalsze rozliczenie przekazanych korzyści w opisany sposób w ramach kolejnej umowy o świadczenie usług publicznych.

**GMINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzecze
NIP 8513352493, REGON 544873965

Joanna Rumińska

Prezes Zarządu
GOSiR Sp. z o.o.

WÓJT
2020
Magdalena Załozcka

SKARBNIK GMINY
mgr Jolanta Jankowska

OPIS

Planu Gospodarczego dla planowanej do utworzenia spółki sportowej w zakresie rekompensaty za świadczenie usług publicznych powierzonych Umową

Łódź, 20 lutego 2026 roku.



Niniejsze opracowanie zostało przygotowane przez firmę doradczą COMPER Fornalczyk i Wspólnicy sp. j. na zlecenie Gminy Dobra.

Niniejsze opracowanie jest przeznaczone dla Gminy Dobra i COMPER Fornalczyk i Wspólnicy sp. j. nie bierze odpowiedzialności z tytułu dokonanej przez osoby trzecie interpretacji opracowania, w tym wniosków i konkluzji innych niż literalnie wskazane w treści opracowania.

Niniejsze opracowanie nie uwzględnia jakichkolwiek konsekwencji prawnych, ekonomicznych, w tym finansowych, społecznych, politycznych czy środowiskowych, z zastrzeżeniem wskazanych w niniejszym opracowaniu.

Niniejszy dokument prezentuje stan wiedzy o sprawie na dzień 19 lutego 2026 roku.



Skróty i nazewnictwo używane w niniejszym dokumencie:

COMPER	COMPER Fornalczyk i Wspólnicy sp. j.
Decyzja UOIG	Decyzja Komisji z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym, i uchylająca decyzję 2012/21/UE ¹
Dyrektywa zamówieniowa	Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie zamówień publicznych, uchylająca dyrektywę 2004/18/WE ²
Działalność powierzona	Usługi stanowiące przedmiot powierzenia
Działalność dodatkowa	Działalność Spółki, o której mowa punkcie 7 Umowy, wykonywana poza zakresem Usług w celu dociążenia zasobów zaangażowanych w świadczenie Usług, zysk z której obniża wysokość należnej Rekompensaty
Gmina	Gmina Dobra
Obiekty	Obiekty sportowo-rekreacyjne stanowiące własność Gminy wskazane w Załączniku nr 6, z wykorzystaniem których Spółka świadczyć będzie Usługi
Okres Powierzenia	Założony wstępnie okres obowiązywania Umowy – od dnia 1 kwietnia 2026 roku do dnia 31 marca 2036 roku
Pływalnia	Inwestycja zaliczana do Obiektów Gminy – basen kryty w Bezzreczu przy ul. Górna / ul. Miodowa. Planowane rozpoczęcie działalności na Pływalni - 1 września 2026 roku.
Rekompensata	Wszelkie przysporzenia spełniające przesłanki z art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, otrzymywane przez Spółkę w Okresie Powierzenia w dowolnej formie, wyłącznie z tytułu lub w celu pokrycia kosztów lub zapewnienia Rozsądnego Zysku w związku ze świadczeniem Usług, obliczone zgodnie z zasadami opisanymi w Decyzji UOIG i Załączniku nr 1 do Umowy. W szczególności do Rekompensaty zalicza się Rekompensatę Pieniężną
Rekompensata Pieniężna	Część Rekompensaty, wypłacana Spółce przez Gminę w formie pieniężnej
Spółka	Planowana do utworzenia Spółka sportowa z ograniczoną odpowiedzialnością

¹ Dz. Urz. UE L 2025/2630.

² Dz. Urz. UE 2014/L 94/65.

Umowa

Projekt umowy wykonawczej o świadczenie usług publicznych dotyczącej wykonywania Usług sportowych przez Spółkę na zlecenie Gminy

Usługi

Usługi publiczne polegające na wykonywaniu zadań własnych Gminy w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Zakres Usług został określony w punkcie 3.1 Umowy oraz szczegółowo w Załączniku nr 6 do Umowy

1. Gmina planuje powierzenie Spółce Usług z zakresu m.in.:
 - a. wykorzystania Obiektów na cele realizacji zadań sportowo-rekreacyjnych na terenie Gminy poprzez zapewnienie wstępu na te obiekty dla mieszkańców gminy, zgodnie z wymogami jakościowymi określonymi przez Gminę,
 - b. wykonywanie założeń polityki sportowej poprzez realizację zadań sportowo-rekreacyjnych z wykorzystaniem Obiektów na rzecz mieszkańców,
 - c. bieżące utrzymanie, realizację remontów i ulepszeń Obiektów,
 - d. rozwijanie bazy Obiektów poprzez realizację inwestycji i modernizacji,
 - e. prowadzenie edukacji sportowo-rekreacyjnej na terenie Gminy,
 - f. wprowadzanie rozwiązań pozwalających na promowanie aktywnego i zdrowego trybu życia,
 - g. organizowanie i prowadzenie wydarzeń sportowych, rekreacyjnych i turystycznych.
2. Jednym z załączników do Umowy będzie wyciąg z planu gospodarczego na Okres Powierzenia, przygotowanego m.in. w celu ustalenia wysokości prognozowanej Rekompensaty³ za świadczenie powierzonych usług, zgodnie z przepisami pomocy publicznej (w tym Decyzją UOIG) oraz postanowieniami Umowy.
3. W ramach zleconych prac, COMPER przygotował plik, załączony do niniejszego dokumentu, zawierający opisywany Plan Gospodarczy Spółki. Wskazany plik jest aktywnym arkuszem kalkulacyjnym Excel (plik o nazwie *Plan_gospodarczy_DOBRA_SPORT_260220.xlsx*), co pozwala na łatwe wprowadzanie zmian w przyszłości i dostosowywanie jego treści do zmieniających się założeń. Treść samego załącznika do Umowy nie powinna zawierać arkuszy Excel, a jedynie wyciąg z nich ze stosownym opisem – dla przejrzystości prezentacji⁴.

³ W tym „Rekompensaty Pieniężnej” w rozumieniu Umowy.

⁴ Po akceptacji zawartości liczbowej poszczególnych tabel, COMPER przygotuje załącznik składający się z tabel z krótkim opisem.

4. Na potrzeby niniejszego Planu Gospodarczego przyjęto 10-letni Okres Powierzenia, począwszy od 1 kwietnia 2026 r. do 31 marca 2036 r. Zmiana długości Okresów Powierzenia lub daty rozpoczęcia Okresów Powierzenia będzie wymagała wprowadzenia stosownych korekt w przygotowanym dokumencie.
5. Przy przygotowaniu planu oparto się na dokumentach i danych przekazanych przez Gminę oraz na podstawie uzgodnionych z Gminą założeń oraz informacji uzupełniających pozyskanych w toku prac. Dodatkowo, COMPER na podstawie posiadanej wiedzy zaprognozował według własnych założeń opierających się na podobnych spółkach sportowych pozycje kosztowe oraz przychodowe planowanej działalności, dla której Gmina nie przedstawiła założeń. Przyjęte do prognoz założenia szczegółowe zostały opisane w załączonym pliku i mogą być zmieniane w toku dalszych prac/aktualizacji przesłanego planu.
6. Opisywany Plan Gospodarczy przygotowano przy założeniu odpowiedniego zaprojektowania systemu finansowo-księgowego w Spółce, tj. w sposób umożliwiający identyfikację kosztów i przychodów Działalności powierzonej (Usług) oraz Działalności dodatkowej, co będzie pozwalało na kalkulację Rekompensaty zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi.
7. Wartości zaprezentowane w Planie Gospodarczym zaprezentowano w wartościach netto (bez podatku VAT), chyba że wyraźnie wskazano inaczej.
8. Plik zawierający obliczenia i ich wyniki składa się z czternastu arkuszy:
 - a. arkusz „Wejściowe_założenia” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania danych bazowych i założeń wykorzystanych do przedstawienia prognozowanych wartości),
 - b. arkusz „Dzierżawa_Amortyzacja” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania danych i wyliczeń odnośnie wartości czynszu dzierżawnego w Okresie Powierzenia),
 - c. arkusz „Koszty_wdrożeniowe” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania

- danych i założeń wykorzystywanych do przedstawienia prognozowanych wartości kosztów ponoszonych przed otwarciem Pływalni),
- d. arkusz „Struktura_zatrudnienia” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania danych i założeń wykorzystywanych do przedstawienia prognozowanych wartości wynagrodzeń oraz świadczeń na rzecz pracowników),
 - e. arkusz „Frekwencja_Cennik_Przychód” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania danych i założeń wykorzystywanych do przedstawienia prognozowanych wartości frekwencji, cen biletów, przychodu oraz kosztu jednostkowego funkcjonowania Pływalni),
 - f. arkusz „Parking” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania danych i założeń wykorzystywanych do przedstawienia prognozowanych wartości przychodu z działalności dodatkowej – Parkingu),
 - g. arkusz „Obiekty_sportowe” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania danych i założeń wykorzystywanych do przedstawienia prognozowanych wartości przychodu z działalności powierzonej oraz dodatkowej obiektów sportowych, a także kosztów jednostkowych Obiektów),
 - h. arkusz „Cenowa_elastyczność_popytu” (arkusz techniczny, nieprzeznaczony do prezentacji w załączniku do Umowy, zawarty w pliku w celu zebrania założeń wykorzystywanych do przedstawienia jak zmiana ceny biletu oddziałuje na liczbę wejść na obiekt Pływalni),
 - i. cztery arkusze zawierające wartości do prezentacji na potrzeby stosownego załącznika do Umowy:
 - i. arkusz „Przychody_koszty” (tabele 1-6),
 - ii. arkusz „RPP” (tabela 7),
 - iii. arkusz „Bilans” (tabela 8),
 - iv. arkusz „RZiS” (tabela 9),
 - v. arkusz „Rekompensata” (tabela 10-17),
 - vi. arkusz „Wskaźniki” (tabele 18-20 i dołączone wykresy).

9. Arkusz **Wejściowe_założenia** jest arkuszem technicznym, zawierającym wybrane dane wykorzystane do przygotowania prognoz oraz przedstawienia założeń i przeliczeń wartości niezbędnych do prezentacji w późniejszych arkuszach. Dane za 2024 rok oraz okres I-X 2025 roku są to dane bezpośrednio zaczerpnięte z dokumentów przekazanych przez Gminę o nazwie „koszty obiektów sportowych 2024” oraz „koszty obiektów sportowych 2025”, a także innych dokumentów przesłanych w toku prac wskazujących koszty tych działalności. Rok 2025 w zakresie Obiektów innych niż Pływalnia został uzupełniony o przewidywane wykonanie na okres do końca roku, tj. na okres listopad - grudzień 2025 roku. Prognozę na okres od 2026 roku do 2036 roku oparto przede wszystkim na wartościach historycznych za okres I-X 2025 roku (miesięczne koszty okresu wykonanego transponowano na okres prognozowany), a także na podstawie założeń analitycznych przyjętych przez COMPER bazujących na rzeczywistych danych spółek sportowych świadczących podobne usługi na potrzeby prognozy pozostałych działalności planowanych do świadczenia w przyszłości przez Spółkę. Ponadto w prognozowanym okresie, uwzględniono dla poszczególnych lat również zmiany wartości wynikające z założeń dotyczących zmiennych makroekonomicznych.
10. Wyszczególnienie poszczególnych kosztów składających się na zużycie materiałów i energii oraz usługi obce jest wynikiową rynkowej analizy porównawczej podobnych podmiotów. Wartości kosztów są ściśle związane z wielkością obiektu, wyznaczonymi w nich strefami oraz poziomem wyposażenia. Koszty oszacowano przyjmując, że Pływalnia będzie łączyła funkcję rekreacyjną oraz sportową. Pływalnie różnią się znacznie programami świadczonych usług, liczbą i rozmiarem basenów, atrakcjami wodnymi, a to wpływa na skalę kosztowości prowadzenia działalności.
11. Przychody Spółki z tytułu wynajmu części obiektu pod działalność gastronomiczną obejmują czynsz najmu uzyskiwany od zewnętrznych podmiotów prowadzących gastronomię i są ujmowane jako przychody operacyjne z Działalności dodatkowej Spółki. Jednocześnie do kosztów Działalności dodatkowej Spółki włączane są koszty eksploatacyjne związane z użytkowaniem

wynajmowanej powierzchni, takie jak koszty energii elektrycznej, ogrzewania, wody, odprowadzania ścieków czy gospodarki odpadami. Koszty te są następnie przenoszone na najemców w drodze refakturowania, co powoduje, że mimo ich ujęcia w rachunku zysków i strat, mają one charakter zwrotny i – co do zasady – pozostają neutralne dla rentowności Spółki, podczas gdy rzeczywisty wynik na tej działalności generowany jest przez marżę czynszową.

12. W komórce C180 w arkuszu „Wejściowe_założenia” przyjęto założenie, zgodnie z którym istnieje możliwość przeprowadzenia symulacji zwiększenia (wprowadzenia do Planu Gospodarczego) przychodów z Działalności dodatkowej do poziomu nieprzekraczającego 20% całkowitych przychodów operacyjnych Spółki⁵, przy założonym (możliwym do wprowadzenia w komórce C185) poziomie rentowności tego typu działalności. Taka symulacja pozwala ocenić wpływ potencjalnych działań Spółki w zakresie rozwijania Działalności dodatkowej (w dozwolonym zakresie) na końcową wartość Rekompensaty Pieniężnej. Wartości przyjęte w tej symulacji odzwierciedlają potencjał rozwoju dodatkowych strumieni przychodowych, jednak mają charakter szacunkowy i zależny od pozostałych parametrów Planu Gospodarczego, w tym m.in. poziomu przychodów z Działalności powierzonej, struktury kosztów Spółki oraz przyjętych założeń makroekonomicznych. W konsekwencji udział przychodów z Działalności dodatkowej może ulegać zmianom wraz z aktualizacją innych danych wejściowych, co oznacza konieczność bieżącej weryfikacji i aktualizacji tej wartości w przypadku modyfikacji założeń modelowych.

13. Wskazany arkusz zawiera dane odnoszące się do:

- a. podstawowych założeń odnoszących się do inflacji bazowej oraz innych wskaźników makroekonomicznych na Okres Powierzenia,
- b. założeń i wyliczeń odnośnie kosztów operacyjnych Usług powiązanych bezpośrednio z Usługami,

⁵ W bazowej wersji Planu Gospodarczego wartości w tych pozycjach mają wartość 0 PLN. Wystąpienie tego rodzaju działalności jest zależne od możliwości przyszłej identyfikacji przez Spółkę odpowiednio rentownych typów działalności oraz wolnych zasobów, które można by do tej działalności wykorzystać.

- c. założeń i wyliczeń dotyczących Działalności dodatkowej powiązanej z realizacją Usług,
- d. założeń i wyliczeń dotyczących przychodów z realizacji Usług,
- e. założeń i wyliczeń dotyczących działalności operacyjnej i finansowej w części powiązanej z realizacją Usług⁶,

W kolumnie Q wskazanego arkusza zawarto komentarz COMPER wskazujący na sposób ustalenia/kalkulacji poszczególnych wartości na potrzeby prognozy.

14. Arkusz **Dzierżawa_Amortyzacja** jest drugim arkuszem technicznym, zawierającym zestawienie przekazanych przez Gminę informacji dotyczących majątku zaangażowanego obecnie oraz planowanego w okresie prognozy w świadczenie Usług, w celu zaprognozowania wartości czynszu dzierżawnego opartego na wartości amortyzacji majątku zaangażowanego w przyszłości w świadczenie Usług. Do prognozy amortyzacji składników majątku przyjęto wartości przedstawione przez Gminę w dokumentach „Zestaw. śr.trw. - tereny sportowe i rekreacyjne” oraz „Umorzenia - tereny sportowe i rekreacyjne”. Wartości zawarte w tym arkuszu są wykorzystywane w ramach wybranych danych do arkusza „Wejściowe_założenia”.
15. Arkusz **Koszty_wdrożenia** jest arkuszem technicznym, zawierającym zestawienie przekazanych przez Gminę informacji dotyczących planowanych kosztów koniecznych do poniesienia przed otwarciem Pływalni - w okresie od początku kwietnia do końca sierpnia 2026 r.
16. Arkusz **Struktura_zatrudnienia** jest kolejnym arkuszem technicznym zawierającym zestawienie założeń oraz przeliczeń dotyczących struktury etatów, wynagrodzeń stanowiskowych oraz kosztów pracodawcy wraz z wielkością składek na ubezpieczenie społeczne. Plan etatyzacji został sporządzony na podstawie informacji dotyczących poszczególnych stanowisk, liczby

⁶ Obecnie w Okresie Powierzenia brak jest przewidywanych przychodów oraz kosztów w ramach działalności finansowej oraz pozostałej działalności operacyjnej.

zatrudnionych oraz ich wynagrodzeń, które zostały dostarczone przez Gminę. Kształtując strukturę zatrudnienia, należy uwzględnić wymagania formalne oraz poziom zapewnienia wystarczającej jakości usług. W prognozie należy brać pod uwagę czy obiekt jest otwarty we wszystkie dni w tygodniu oraz godziny jego otwarcia w poszczególne dni. Koniecznie powinno się uwzględnić szczególne wytyczne dotyczące ewentualnego zatrudnienia ratowników, ponieważ liczba ratowników nadzorujących poszczególne strefy jest uwarunkowana prawnie m.in. rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych. Do określenia niezbędnej liczby ratowników potrzebne jest uzyskanie opinii wyspecjalizowanego w tym zakresie podmiotu, który zbada specyfikę obiektu. Określone zapotrzebowanie na pracowników wyniosło 15 etatów. Wartym odnotowania jest fakt, że pływalnie często korzystają z tzw. *outsourcingu*. Najczęściej podobne podmioty zlecają wykonywanie usług ratownictwa, usług sprzątania oraz ochrony innym jednostką. Gmina zakłada powierzenie tych usług wyspecjalizowanym podmiotom zewnętrznym, dlatego osoby pracujące na tych stanowiskach nie zostały uwzględnione w Tabeli 21.

17. Arkusz **Frekwencja_Cennik_Przychód** jest arkuszem technicznym, zawierającym wybrane założenia wykorzystane do przygotowania prognoz oraz przedstawienia przeliczeń wartości niezbędnych do prezentacji w innych arkuszach. Podstawowym czynnikiem warunkującym wielkość przychodów jest liczba wejść na obiekt (Tabela 22). Określenie wiarygodnego poziomu popytu na usługi Pływalni wymaga uwzględnienia szeregu czynników oraz analizy ich wpływu na ewentualne preferencje klientów. Największy popyt na usługi świadczone w Pływalni będzie prawdopodobnie pochodzić od mieszkańców Gminy Dobra, szczególnie ludności miejscowości tj. Bezrzecza, Wołczkowa, Wąwelnicy, Dołuje oraz Mierzyna, oraz mieszkańców zachodniej oraz północno-zachodniej części Szczecina. Jednak tylko pewien procent populacji jest aktywny i będzie chętny skorzystać z oferty Pływalni. Uwzględniając tę populację i szacując realny rynek, można określić pewną liczbę klientów/wejść rocznie. Modelując frekwencję należy uwzględnić, że niektórzy odwiedzają pływalnię jeden raz w roku, a niektórzy są regularnymi bywalcami i korzystają z tego typu aktywności nawet kilka razy w tygodniu. Kolejnym czynnikiem wartym odnotowania przy

szacowaniu liczby wejść jest dostępność komunikacyjna. Okolica budowanego obiektu charakteryzuje się dobrym skomunikowaniem, związanym z bezpośrednim funkcjonowaniem ośrodka miejskiego, co dodatkowo poprawia jego atrakcyjność i dostęp dla osób nieposiadających samochodów. Analiza demografii obszaru oddziaływania Pływalni również ma duże znaczenie dla możliwej frekwencji na Pływalni. Gmina Dobra to specyficzny obszar na tle tendencji charakterystycznych dla całej Polski. Dużo mieszkańców to młode rodziny, osiągnięte dochody są wyższe niż średnia krajowa. Te czynniki mogą wpływać na wysoką frekwencję popołudniową, większy popyt na sauny, ale także strefy dla dzieci. W analizie należy wziąć pod uwagę informację o maksymalnej pojemności poszczególnych stref. Punktem odniesienia jest również powierzchnia lustra wody. Ważnym aspektem określenia atrakcyjności Obiektu jest analiza konkurencji. Znacząca może okazać się bliskość innych podobnych ośrodków. Na terenie Gminy nie ma pełnowymiarowego, ogólnodostępnego, rekreacyjnego basenu z saunami⁷. Pobliscy konkurenci to głównie baseny szkolne lub baseny terapeutyczne, których działalność jest ukierunkowana na inną grupę docelową. W promieniu około 5 kilometrów od analizowanego podmiotu znajdują się tylko dwa obiekty oferujące dostęp do saun, te obiekty charakteryzują się niską przepustowością. Uwzględnienie tych informacji oraz wykorzystanie koncepcji określonych przez Gminę pozwoliło na estymację liczby osób zainteresowanych usługami, a w konsekwencji na przyjęcie założenia o ustaleniu liczby wejść na poziomie 180 000 odwiedzin rocznie. Z doświadczenia wyniesionego z analizy podobnych podmiotów wynika, że obiekt w pierwszym okresie po otwarciu będzie się cieszył szczególną atrakcyjnością, stąd też założenie o liczbie wejść w pierwszych czterech miesiącach wynoszącej 80 000.

18. Tabela 23 przedstawia rozłożenie miesięczne liczby wejść. Tego typu obiekty charakteryzuje sezonowość. Pływalnie odwiedzane są szczególnie często w okresach zimowych, ludzie poszukują aktywności pod dachem, mniej chętnie spędzają czas na zewnątrz. Jednym z czynników determinujących liczbę

⁷ Jedynym porównywalnym obiektem jest Aquapark Fabryka Wody w Szczecinie, znajdujący się w odległości około 10 kilometrów od Pływalni.

odwiedzających są zimowe przerwy w nauce, które zwiększają liczbę odwiedzin w tym okresie. W okresie wiosennym frekwencja utrzymuje się stabilnie – pogoda staje się coraz bardziej słoneczna, lecz to okres przejściowy między latem a zimą. W miesiącach letnich obiekty zewnętrzne cieszą się większą atrakcyjnością niż kryte pływalnie. Analizowany obiekt jest zamknięty, nie posiada kąpieliska zewnętrznego. Latem ludzie wyjeżdżają na wakacje oraz wolą spędzać czas na zewnątrz. Wpływ na niską frekwencję latem może mieć również niedaleko położony Kompleks Basenowo-Rekreacyjny Arkonka. Jest to obiekt zewnętrzny otwarty od czerwca do początku września. Od września frekwencja rośnie, uczniowie wracają do szkół i zaczynają się dla nich zajęcia zorganizowane, również pogoda staje się chłodniejsza.

19. Tabela 24 określa założenia dotyczące frekwencji na przestrzeni tygodnia.

Szacując tygodniowe obłożenie obiektu należy uwzględnić informację o głównej grupie docelowej usług świadczonych przez Obiekt. Analizując demografię Gminy Dobra, należy przyjąć, że główną grupą docelową Pływalni będą rodziny z dziećmi. Planowana jest również organizacja zajęć dla uczniów. Największa frekwencja przewidywana jest w weekendy, natomiast od poniedziałku do czwartku liczba odwiedzających będzie utrzymywać się na stabilnym poziomie, przy czym w poniedziałek frekwencja może nieco spadać. Z analizy innych obiektów wynika, że tak kształtuje się główna tendencja rozkładu wejść.

20. Tabela 25 obrazuje możliwy udział procentowy poszczególnych godzin w dziennej

frekwencji. Tendencje obłożenia w trakcie dnia w podobnych obiektach są dość spójne. Obłożenie o poranku od 6:00 do 9:00 jest najniższe, wtedy zbliżone obiekty okupują głównie dorośli i seniorzy. W godzinach 8:00-14:00 zazwyczaj pływalnie są głównie eksploatowane przez dzieci i młodzież w wieku szkolnym. W Gminie Dobra znajdują się kilka szkół podstawowych. W samym Bezrzeczu funkcjonuje jedna szkoła podstawowa, natomiast w Szczecinie, w zasięgu 10 minut drogi jest kilka kolejnych placówek. Planowane przez Gminę zajęcia zorganizowane będą wypełniać basen, w godzinach, które normalnie byłyby puste. Po południu zwiększa się liczba użytkowników porównywalnych obiektów, po 15:00 zaczyna spływać większa liczba dorosłych, również z dziećmi. Wieczorem od 18:00 do

22:00 osiągany jest szczyt frekwencji na wszystkich strefach funkcjonalnych Pływalni. Szacunkowa średnia liczba wejść wynosi, po zaokrągleniu, 511/513 na dobę⁸.

21. Tabela 26 pokazuje przykład wydzielenia 2 stref ofertowych: (1) bilet wstępu na część basenową, (2) część wypoczynkową (sauny), oraz bilet łączony – umożliwiający korzystanie z basenu oraz strefy wypoczynkowej. Przedstawiony profil obłożenia jest oparty na założeniach odnoszących się do analizy popytowej, aktywności społecznej i przepustowości poszczególnych wyznaczonych stref Pływalni. Basen – jako największa kubaturowo część Pływalni – będzie najbardziej oblegany szczególnie przez rodziców z dziećmi. Liczba wejść na część wypoczynkową oraz basenową mieści się w limitach przepustowości określonych dla tego Obiektu. W założeniach dotyczących udziału wejść na bilet ulgowy i normalny uwzględniono, że korzystanie z sauny nie jest atrakcyjną formą wypoczynku dla dzieci i młodzieży. Będą z niej pierwszoplanowo korzystać dorośli, ale też seniorzy, czy osoby uczące się mogące zakupić bilet ulgowy (według przyjętych założeń).

22. Tabeli 27 zawiera informację o założonej polityce cen wejść na poszczególne strefy. Przyjęte ceny opierają się na analizie cen biletów w innych podobnych obiektach.

23. Tabela 28 przedstawia kształtowanie się założonych cen brutto biletów na przestrzeni okresu prognozy. Rokrocznie wzrastają one o inflację i są zaokrąglane do pełnych złotych.

24. W Tabeli 29 znajduje się przeliczenie cen brutto na cenny netto, które są wykorzystywane w dalszej kolejności w modelu.

25. Tabela 30 zawiera wyliczenie liczby wejść w rozłożeniu na poszczególne bilety z oferty.

⁸ Liczba zależy od tego, czy oceniany jest rok przestępny, czy zwykły.

26. W Tabeli 31 został obliczony przychód z działalności Pływali w rozdzieleniu na przychody przypadające ze sprzedaży poszczególnych rodzajów biletów.
27. Tabela 32 pokazuje liczbę godzin funkcjonowania Obiektu w analizowanych latach, przy założeniu otwarcia przez 16 godzin dziennie – od 6:00 do 22:00. Tabela szczegółowo uwzględnia liczbę dni z pominięciem dni ustawowo wolnych od pracy, a także bierze pod uwagę inną liczbę dni w latach przystępnych. Jest to tabela pomocnicza służąca do obliczenia kosztu jednostkowego godziny funkcjonowania Pływalni, który został przedstawiony w rozdzieleniu na poszczególne koszty w Tabeli 33a. W Tabeli 33b przedstawiony został natomiast koszt jednego wejścia na Pływalnię.
28. Arkusz **Parking** przedstawia szczegółowe założenia służące wyliczeniu przychodu z działalności Parkingu. W pierwszym roku działalności Obiektu określono zerowy przychód, ponieważ opłata parkingowa nie jest czynnikiem uatrakcyjniającym, zachęcającym do wizyty i warto rozważyć taką ewentualność w funkcjonowaniu Pływalni. Średnia opłata została określona na podstawie analizy długości odwiedzin na analogicznych podmiotach. Odwiedzający zwyczajowo przebywają ponad godzinę na pływalniach, często nawet kilka godzin. Warto zauważyć, że strefa gastronomiczna pozwoli spędzać tam więcej czasu. Należy uwzględnić, że lokalizacja nie jest położona w centrum miasta, więc parkowanie nie jest krytycznym wąskim gardłem. Mimo braku danych o wielkości parkingu, zakładanej liczbie miejsc jesteśmy w stanie stwierdzić, że parking nie ogranicza frekwencji. Działka jest na tyle duża, że istnieje możliwość budowy parkingu dla wystarczającej liczby pojazdów (samochody, autobusy i rowery). Mieszkańcy Gminy Dobra są silnie powiązani ze Szczecinem społecznie i gospodarczo – spora część mieszkańców pracuje w Szczecinie. Zatem należy uznać, że społeczność jest zmotoryzowana i chętnie będzie korzystać z możliwości zaparkowania blisko obiektu.
29. Arkusz **Obiekty_sportowe** pokazuje parametry wyliczeń przychodów z działalności podstawowej pozostałych Obiektów w rozłożeniu na poszczególne miesiące (Tabela 35). Założone przychody pochodzą z wynajmu boisk dla szkół/klubów oraz osób indywidualnych, organizacji turniejów i różnych

wydarzeń sportowych oraz z dodatkowo świadczonych usług. Uwzględnione tutaj zostały preferencyjne warunki dla mieszkańców Gminy Dobra. Tabela 36 obrazuje wzrost cen na przestrzeni kolejnych lat prognozy, a Tabela 37 pokazuje wyliczenie przychodu z poszczególnych segmentów. W Tabeli 38, 39 oraz 40 przedstawione zostały wyliczenia dla działalności dodatkowej, na którą składają się przychody z wynajmu boisk komercyjnych oraz usług reklamy/sponsoringu. Dodatkowo Tabela 41 zawiera wyliczenie kosztu jednej godziny funkcjonowania wszystkich Obiektów sportowych. Wyznaczono ją przy założeniu, że Obiekty są otwarte od 8:00 do 22:00, każdego dnia z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, a także zaprezentowano w niej koszt jednego wejścia na Obiekt.

30. Arkusz **Cenowa_elastyczność_popytu** to ostatni z arkuszy technicznych. Tabela 42 jest interaktywnym narzędziem pozwalającym na aktywną modyfikację wartości cenny brutto biletów. Dzięki wyznaczonym wartościom cenowej elastyczności popytu możliwe jest zbadanie zmiany liczby wejść w reakcji na zwiększenie lub zmniejszenie ceny za bilet na wybraną strefę. Wartość cenowej wartości popytu jest wynikiową pogłębionej analizy COMPER zbliżonych obiektów przy wykorzystaniu wiedzy eksperckiej. Jednocześnie, należy zauważyć, że (1) wartości rzeczywistej elastyczności cenowej odnośnie klientów Spółki mogą się różnić od przedstawionych w niniejszym pliku, (2) oprócz ceny, na przyszły popyt na usługi mogą wpływać różne czynniki, w tym takie, których nie można obecnie przewidzieć. Tym samym wnioski z wykorzystania tego narzędzia należy potraktować jedynie jako ogólną symulację możliwych rozwiązań.

31. Opisane arkusze **Wejściowe_założenia**, **Dzierżawa_Amortyzacja**, **Koszty_wdrożeniowe**, **Struktura_zatrudnienia**, **Frekwencja_Cennik_Przychód**, **Parking**, **Obiekty_sportowe**, i **Cenowa_elastyczność_popytu** służą jedynie wyznaczeniu wartości prognozowanych, przedstawionych w pozostałych arkuszach (przede wszystkim w arkuszu **Przychody_koszty**). Mając na uwadze powyższe, w celu dokonywania zmian w Planie Gospodarczym w przyszłości można dokonać ich na dwa podstawowe sposoby:

- a. poprzez zmianę wybranych założeń w arkuszu „Wejściowe_założenia”, „Koszty_wdrożeniowe”, „Dzierżawa_Amortyzacja”, „Struktura_zatrudnienia”, „Frekwencja_Cennik_Przychód”, „Parking”, „Obiekty_sportowe” i/lub arkuszu „Cenowa_elastyczność_popytu” (rozwiązanie rekomendowane),
 - b. poprzez zmianę/wpisanie wartości prognozowanych dla danego roku bezpośrednio w arkuszu „Przychody_koszty”.
32. Arkusz **Przychody_koszty** zawiera przede wszystkim podstawowe dane o planowanych kosztach działalności powierzonej (Tabela 1), podzielone na poszczególne rodzaje kosztów związanych z realizacją zadań powierzonych określonych w Umowie.
33. Dane w Tabeli 2 obejmują planowane przychody dla Spółki w okresie realizacji Umowy i jednocześnie wynikające z realizacji Usług (inne niż sama prognozowana Rekompensata Pieniężna od Gminy).
34. Prognozowane przychody z Działalności dodatkowej zawarto w Tabeli 3, a koszty realizacji wskazanych zadań przedstawiono w Tabeli 4. Zgodnie z Umową, do Działalności dodatkowej zaliczane są usługi wykraczające poza Umowę, ale powiązane z jej wykonywaniem.
35. Tabela 5 zawiera informację o planowanej (a w przyszłości – po zakończeniu danego okresu – rzeczywistej) wartości Rekompensaty, zarówno przekazywanej w formie pieniężnej (Rekompensata Pieniężna w rozumieniu Umowy), jak i w pozostałych formach⁹.
36. Tabela 6 zawiera wyliczenie wysokości maksymalnego rozsądnego zysku w oparciu o przepisy pomocy publicznej i metodykę ustalania rozsądnego zysku wskazaną w Załączniku nr 1 do Umowy.

⁹ Obecnie nie są planowane inne formy wsparcia Spółki z funduszy publicznych w ramach Umowy.

37. Arkusz **RPP** zawiera Tabelę 7 przedstawiającą zestawienie przepływów pieniężnych Spółki. Wartości wyznaczane są na podstawie odpowiednich formuł zawartych w modelu.
38. Arkusz **Bilans** zawiera Tabelę 8 przedstawiającą zestawienie składników majątku Spółki oraz źródeł jego finansowania w Okresie Powierzenia. Wartości wyznaczane są na podstawie odpowiednich formuł zawartych w modelu.
39. Arkusz **RZiS** zawiera Tabelę 9, przedstawiającą plan podstawowych pozycji rachunku zysków i strat Spółki, przygotowany w oparciu o dane z arkusza „Przychody_koszty” i „Wejściowe_założenia”. Podatek dochodowy założono na poziomie 19% zysku brutto. Rachunek zysków i strat obejmuje plan całej działalności Spółki – w tym Usług oraz Działalności dodatkowej.
40. Arkusz **Rekompensata** zawiera wyliczenie maksymalnego poziomu Rekompensaty Pieniężnej od Gminy wyliczonego według zasad opisanych w Załączniku nr 1 do Umowy. W poszczególnych Tabelach 10-15 zawarto elementy składników znajdujących się we wzorze na maksymalną Rekompensatę Pieniężną. W Tabeli 16 zaprezentowano wyliczenie maksymalnej wartości Rekompensaty Pieniężnej w rozumieniu Umowy (Tabela 16a przedstawia poglądowo¹⁰ wyliczenie maksymalnej wartości Rekompensaty Pieniężnej dla Pływalni, natomiast Tabela 16b przedstawia wyliczenie maksymalnej wartości Rekompensaty Pieniężnej dla pozostałych Obiektów). W Tabeli 17 zamieszczone zostało porównanie łącznej wartości całkowitej Rekompensaty w całym okresie powierzenia (Rekompensata Pieniężna oraz inne formy wsparcia) do wyniku finansowego netto, liczonego zgodnie z przepisami Decyzji UOIG (maksymalny poziom Rekompensaty ogółem). Wskazana w tabeli wartość zerowa różnicy między powyższymi wartościami (tzw. margines bezpieczeństwa) wynika

¹⁰ Wyliczenia te mają jedynie charakter techniczny i poglądowy, ponieważ zgodnie z postanowieniami Decyzji UOIG oraz projektu Umowy – rekompensata jest wyliczana i oceniana końcowo w perspektywie całokształtu Usług, bez podziału na Obiekty. Dodatkowo, wartość końcowa sumy wartości z Tabel 16a i 16b może nieznacznie różnić się od łącznej wartości Rekompensaty Pieniężnej z Tabeli 16, w przypadku gdy łącznie na Działalności dodatkowej występuje zysk, a nie jest on osiągany jednocześnie na usługach Pływalni i pozostałych Obiektów.

z założenia o wypłacaniu w okresie powierzenia przez Gminę maksymalnej możliwej Rekompensaty Pieniężnej z założonym rozsądnym zyskiem.

41. Arkusz **Wskaźniki** zawiera dodatkowe informacje, które nie są niezbędne do wyznaczenia i oceny Rekompensaty (w tym Rekompensaty Pieniężnej), ale służą jej ocenie oraz dostarczeniu dodatkowych informacji. We wskazanych arkuszach przedstawiono tabele z wykresami (oprócz jednej tabeli), prezentującymi:

- a. Tabela 18 – podsumowanie informacji o wyznaczonej/planowanej Rekompensacie (w tym Rekompensacie Pieniężnej) za realizację Usług, w tym porównanie wartości maksymalnej z rzeczywistą/planowaną kwotą w każdym z okresów Umowy, wyliczono również skumulowany margines bezpieczeństwa w Okresie Powierzenia Umowy, a także porównano Rekompensatę w każdym z okresów do limitu Rekompensaty zgodnego z Decyzją UOIG (20 mln EUR średniorocznie w Okresie Powierzenia).
- b. Tabela 19 – przedstawiająca udział działalności wykonywanej na rzecz innych podmiotów niż Gmina w sumie działalności Spółki. Na potrzeby prognozy do sumy przychodów z działalności na rzecz Gminy uwzględniono: **(1)** przychody z planowanej Rekompensaty Pieniężnej za realizację Usług (por. Tabela 5), **(2)** planowane przychody ze sprzedaży w części wynikającej ze świadczenia Usług w ramach działalności realizowanej na Pływalni (por. Tabela 2), **(3)** planowane przychody ze sprzedaży w części wynikającej ze świadczenia Usług w ramach działalności realizowanej na pozostałych Obiektach (por. Tabela 2). Do przychodów z działalności na rzecz podmiotów innych niż Gmina zaliczono: **(1)** planowane przychody ze sprzedaży dotyczące Działalności dodatkowej powiązanej z realizacją Usług w ramach działalności realizowanej na Pływalni (por. Tabela 3) oraz **(2)** planowane przychody ze sprzedaży dotyczące Działalności dodatkowej powiązanej z realizacją Usług w ramach działalności realizowanej na pozostałych Obiektach (por. Tabela 3). W celu zachowania limitów określonych w Dyrektywie zamówieniowej wskazany udział przychodów z działalności na rzecz podmiotów innych niż Gmina określonych w zdaniu poprzednim nie powinien przekroczyć 20%; opierając się na prognozowanych wartościach

udział ten wyniesie w Okresie Powierzenia średniorocznie 2,91% (najwyższa roczna wartość – 3,18%)¹¹,

- c. Tabela 20 – zawierająca proponowane wskaźniki efektywności określone dla Umowy tj. **(1)** wskaźnik dynamiki wzrostu kosztów operacyjnych zadań powierzonych (Usług) bez amortyzacji, **(2)** wskaźnik dynamiki pokrycia kosztów Usług zyskiem z Działalności dodatkowej oraz **(3)** wskaźnik odnoszący się do liczby zasadnych (uwzględnionych) skarg klientów. Wskaźniki te mają określony poziom referencyjny (maksymalny lub minimalny), a ich wartość będzie wpływać na poziom zakładanego Rozsądnego Zysku dla Spółki. Należy również zauważyć, że wskaźniki dynamiki są określane dopiero od drugiego pełnego roku działalności Spółki (zgodnie z założeniami – rok 2028).



Podsumowując, przygotowany w formie arkusza kalkulacyjnego Plan Gospodarczy Spółki pozwala na wyznaczenie i ocenę wartości maksymalnej rekompensaty dla Spółki w zgodzie z przepisami pomocy publicznej oraz zasadami wynikającymi z Umowy. Ponadto, dane z przedstawionego planu przedstawiają prognozowany obraz sytuacji finansowej Spółki w Okresie Powierzenia, zaś wybrane tabele stanowiące wyciąg z opracowanego Planu Gospodarczego stanowiąc będą Załącznik nr 2 do Umowy.



Elektronicznie
podpisany przez
Joanna Fornalczyk
Data: 2026.02.20
13:32:42 +01'00'

dr Joanna Fornalczyk
Partner
Certyfikowany Audytor
Wewnętrzny nr 150362

**GINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**

SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzecze
NIP 8513352493, REGON 544873965
Joanna Fornalczyk

Prezes Zarządu
GOSIR Sp. z o.o.

Juliusz Lesman

Juliusz Lesman
Analityk finansowy

WÓJT
Magdalena Zagrodzka

¹¹ Wartość ta może być zwiększana w Planie gospodarczym, zgodnie z opisem z punktu 12.

	2026 progniza	2027 progniza	2028 progniza	2029 progniza	2030 progniza
Tabela 1.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI POWIERZONEJ SPÓŁKI (USŁUGI)				
Koszty operacyjne bezpośrednie - Pływalnia	2 343 574	7 186 843	7 338 494	7 493 937	7 653 267
Koszty ogólnozakładowe - Pływalnia	109 475	337 951	346 399	355 059	363 936
Koszty wdrożeniowe - Pływalnia	2 124 246	0	0	0	0
Koszty operacyjne bezpośrednie - pozostałe Obiekty	216 337	2 624 061	2 664 039	2 705 253	2 677 754
Koszty ogólnozakładowe - pozostałe Obiekty	10 106	124 786	127 905	131 103	134 380
Pozostałe koszty operacyjne					
Koszty finansowe					
Suma	4 803 737	10 273 640	10 476 838	10 685 353	10 829 337
	2026 progniza	2027 progniza	2028 progniza	2029 progniza	2030 progniza
Tabela 2.	PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI POWIERZONEJ SPÓŁKI - USŁUG (INNE NIŻ REKOMPENSATA PIENIĘŻNA)				
Przychody z biletów - Pływalnia	2 033 333	4 795 000	4 988 333	5 188 333	5 408 333
Przychody ze sprzedaży - pozostałe Obiekty	10 865	193 648	198 489	203 451	208 537
Przychody finansowe - powiązane z Usługami	0	0	0	0	0
Pozostałe przychody operacyjne - powiązane z Usługami	0	0	0	0	0
Suma	2 044 198	4 988 648	5 186 822	5 391 784	5 616 871
	2026 progniza	2027 progniza	2028 progniza	2029 progniza	2030 progniza
Tabela 3.	PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI DODATKOWEJ				
Przychody z działalności dodatkowej - wynajem, działalność gastronomiczna (Pływalnia)	42 947	132 577	135 891	139 289	142 771
Przychody z działalności dodatkowej - parking, pozostałe (Pływalnia)	0	174 038	178 388	182 848	187 419
Przychody z działalności dodatkowej - pozostałe Obiekty	1 108	16 349	16 757	17 176	17 606
Przychody Działalność dodatkowa - dodatkowe założenia	0	0	0	0	0
Suma	44 055	322 963	331 037	339 313	347 796
	2026 progniza	2027 progniza	2028 progniza	2029 progniza	2030 progniza
Tabela 4.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI DODATKOWEJ				
Koszty działalności dodatkowej - wynajem, działalność gastronomiczna (Pływalnia)	25 179	77 729	79 672	81 664	83 705
Koszty działalności dodatkowej - parking, pozostałe (Pływalnia)	16 421	50 693	51 960	53 259	54 590
Koszty działalności dodatkowej - pozostałe Obiekty	1 046	12 880	13 202	13 533	13 871
Koszty Działalność dodatkowa - dodatkowe założenia	0	0	0	0	0
Suma	42 646	141 302	144 834	148 455	152 166
	2026 progniza	2027 progniza	2028 progniza	2029 progniza	2030 progniza
Tabela 5.	REKOMPENSATA PLANOWANA				
Rekompensata planowana	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Rekompensata Pieniężna [PLN netto]	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Rekompensata w formie dokapitalizowania	0	0	0	0	0
Pozostałe formy Rekompensaty (aktywne formy pomocy publicznej)	0	0	0	0	0
Pozostałe formy Rekompensaty (pasywne formy pomocy publicznej)	0	0	0	0	0
	2026 progniza	2027 progniza	2028 progniza	2029 progniza	2030 progniza
Tabela 6.	ROZSĄDNY ZYSK				
Maksymalny Rozsądny Zysk według postanowień Umowy	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
Podstawa wyliczenia - maksymalna Rekompensata Pieniężna netto bez rozsądnego zysku powiększone o POM (kapitał zainwestowany przez Gminę)	2 758 131	5 103 331	5 103 813	5 102 711	5 016 837
Maksymalna stawka zysku przyjęta w Umowie	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%	5,43%

WÓJT
Zaproszenie
Magdalena Zagrodzka

Tabela nr 7.

		31.12.2026 prognoza	31.12.2027 prognoza	31.12.2028 prognoza	31.12.2029 prognoza	31.12.2030 prognoza
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH						
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej						
I.	Zysk (strata) netto	121 311	224 460	224 481	224 433	220 656
II.	Korekty razem	119 824	-129 367	337	352	744
1.	Amortyzacja	0	0	0	0	0
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	0	0	0	0
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej					
5.	Zmiana stanu rezerw	0	0	0	0	0
6.	Zmiana stanu zapasów	-1 027	-2 613	-91	-93	-96
7.	Zmiana stanu należności	-550 233	-313 858	-16 557	-16 983	-11 212
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	671 084	187 103	16 984	17 429	12 053
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych					
10.	Inne korekty					
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	241 135	95 093	224 818	224 785	221 400
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej						
I.	Wpływy	0	0	0	0	0
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych					
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne					
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0	0
a)	w jednostkach powiązanych					
b)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	0	0
-	zbycie aktywów finansowych					
-	dywidendy i udziały w zyskach					
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych					
-	odsetki					
-	inne wpływy z aktywów finansowych					
4.	Inne wpływy inwestycyjne					
II.	Wydatki	0	0	0	0	0
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0				
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne					
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	0	0	0
a)	w jednostkach powiązanych					
b)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	0	0
-	nabycie aktywów finansowych					
-	udzielone pożyczki długoterminowe					
4.	Inne wydatki inwestycyjne					
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0	0	0	0
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej						
I.	Wpływy	5 000	0	0	0	0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5 000				
2.	Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych					
4.	Inne wpływy finansowe					
II.	Wydatki	0	0	0	0	0
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych					
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli					
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku					
4.	Splaty kredytów i pożyczek	0	0	0	0	0
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych					
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych					
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego					
8.	Odsetki	0	0	0	0	0
9.	Inne wydatki finansowe					
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	5 000	0	0	0	0
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	0	246 135	95 093	224 818	224 785
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	246 135	95 093	224 818	224 785	221 400
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
F.	Środki pieniężne na początek okresu	0	246 135	341 228	566 045	790 830
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	246 135	341 228	566 045	790 830	1 012 230

Tabela 8.

		31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030
		progniza	progniza	progniza	progniza	progniza
BILANS						
AKTYWA						
A.	Aktywa trwałe	0	0	0	0	0
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych					
2.	Wartość firmy					
3.	Inne wartości niematerialne i prawne					
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0	0	0
1.	Środki trwałe	0	0	0	0	0
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)					
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej					
c)	urządzenia techniczne i maszyny					
d)	środki transportu					
e)	inne środki trwałe	0				
2.	Środki trwałe w budowie	0	0	0	0	0
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie					
III.	Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
1.	Od jednostek powiązanych					
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale					
3.	Od pozostałych jednostek					
IV.	Inwestycje długoterminowe	0	0	0	0	0
1.	Nieruchomości					
2.	Wartości niematerialne i prawne					
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0
a)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0	0
-	udziały lub akcje					
-	inne papiery wartościowe					
-	udzielone pożyczki					
-	inne długoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0	0
-	udziały lub akcje					
-	inne papiery wartościowe					
-	udzielone pożyczki					
-	inne długoterminowe aktywa finansowe					
c)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	0	0
-	udziały lub akcje					
-	inne papiery wartościowe					
-	udzielone pożyczki					
-	inne długoterminowe aktywa finansowe					
4.	Inne inwestycje długoterminowe					
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	0
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe					
B.	Aktywa obrotowe	0	797 395	1 208 958	1 450 423	1 692 285
I.	Zapasy		1 027	3 640	3 731	3 824
1.	Materiały		1 027	3 640	3 731	3 824
2.	Półprodukty i produkty w toku					
3.	Produkty gotowe					
4.	Towary					
5.	Zaliczki na dostawy i usługi					
II.	Należności krótkoterminowe	550 233	864 091	880 648	897 631	908 844
1.	Należności od jednostek powiązanych	323 100	448 370	448 413	448 316	440 771
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	323 100	448 370	448 413	448 316	440 771
-	do 12 miesięcy	323 100	448 370	448 413	448 316	440 771
-	powyżej 12 miesięcy					
b)	inne					
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0	0
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0	0	0	0	0
-	do 12 miesięcy					
-	powyżej 12 miesięcy					
b)	inne					
3.	Należności od pozostałych jednostek	227 133	415 721	432 235	449 315	468 073
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	227 133	415 721	432 235	449 315	468 073
-	do 12 miesięcy	227 133	415 721	432 235	449 315	468 073
-	powyżej 12 miesięcy					
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych	0	0	0	0	0
c)	inne					
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III.	Inwestycje krótkoterminowe	246 135	341 228	566 045	790 830	1 012 230
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	246 135	341 228	566 045	790 830	1 012 230
a)	w jednostkach powiązanych	0	0	0	0	0
-	udziały lub akcje					
-	inne papiery wartościowe					
-	udzielone pożyczki					
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach	0	0	0	0	0
-	udziały lub akcje					
-	inne papiery wartościowe					
-	udzielone pożyczki					
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	246 135	341 228	566 045	790 830	1 012 230
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	246 135	341 228	566 045	790 830	1 012 230
-	inne środki pieniężne					
-	inne aktywa pieniężne					
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe					
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D.	Udziały (akcje) własne					
Aktywa razem		0	797 395	1 208 958	1 450 423	1 692 285
PASywa						
A.	Kapitał (fundusz) własny	0	126 311	350 771	575 252	799 684
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy		5 000	5 000	5 000	5 000
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		0	0	0	0
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0	0	0	0
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0	0	0	0
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0	0	0	0
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0	0	0	0
-	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki					
-	na udziały (akcje) własne					
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	121 311	345 771	570 252
VI.	Zysk (strata) netto		121 311	224 460	224 481	224 433
VII.	Odписy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)					

B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	671 084	858 187	875 172	892 601	904 653
I.	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0	0	0
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0	0	0	0
-	długoterminowa	0	0	0	0	0	0
-	krótkoterminowa	0	0	0	0	0	0
3.	Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0	0
-	długoterminowe	0	0	0	0	0	0
-	krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0
II.	Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0
1.	Wobec jednostek powiązanych						
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3.	Wobec pozostałych jednostek	0	0	0	0	0	0
a)	kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0	0
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych						
c)	inne zobowiązania finansowe						
d)	zobowiązania wekslowe						
e)	inne	0	0	0	0	0	0
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	671 084	858 187	875 172	892 601	904 653	
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0	0	0	0	0
-	do 12 miesięcy						
-	powyżej 12 miesięcy						
b)	inne						
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0	0	0	0	0
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0	0	0	0	0	0
-	do 12 miesięcy						
-	powyżej 12 miesięcy						
b)	inne						
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	671 084	858 187	875 172	892 601	904 653	
a)	kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0	0
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0	0	0
c)	inne zobowiązania finansowe						
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	520 399	657 211	669 171	681 450	688 223	
-	do 12 miesięcy	520 399	657 211	669 171	681 450	688 223	
-	powyżej 12 miesięcy						
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0	0	0	0	0	0
f)	zobowiązania wekslowe						
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych	25 059	33 068	33 895	34 742	35 611	
h)	z tytułu wynagrodzeń	125 626	167 908	172 106	176 408	180 819	
i)	inne						
4.	Fundusze specjalne						
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	0	0
1.	Ujemna wartość firmy						
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	0	0
-	długoterminowe	0	0	0	0	0	0
-	krótkoterminowe						
Pasywa razem		0	797 395	1 208 958	1 450 423	1 692 285	1 924 993

Tabela 9.

	2026 proгноза	2027 proгноза	2028 proгноза	2029 proгноза	2030 proгноза
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT					
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 996 150	10 692 053	10 898 810	11 110 885	11 253 918
B. Koszty działalności operacyjnej	4 846 384	10 414 942	10 621 673	10 833 808	10 981 504
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
D. Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	0	0
E. Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	0	0
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
G. Przychody finansowe	0	0	0	0	0
H. Koszty finansowe	0	0	0	0	0
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G - H)	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I - J.II)	0	0	0	0	0
I. Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0	0
II. Straty nadzwyczajne	0	0	0	0	0
K. Zysk (strata) brutto (I + J)	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
L. Podatek dochodowy	28 456	52 651	52 656	52 645	51 759
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					
N. Zysk (strata) netto (K - L - M)	121 311	224 460	224 481	224 433	220 656

		2026	2027	2028	2029	2030
		progniza	progniza	progniza	progniza	progniza
Tabela 10.	Suma kosztów działalności powierzonej Spółki (koszty wynikające ze świadczenia Usług) (K_{pow})					
	Koszty operacyjne bezpośrednie	2 343 574	7 186 843	7 338 494	7 493 937	7 653 267
	Koszty ogólnozakładowe - Pływalia	109 475	337 951	346 399	355 059	363 936
	Koszty wdrożeniowe - Pływalia	2 124 246	0	0	0	0
	Koszty operacyjne bezpośrednie - pozostałe Obiekty	216 337	2 624 061	2 664 039	2 705 253	2 677 754
	Koszty ogólnozakładowe - pozostałe Obiekty	10 106	124 786	127 905	131 103	134 380
	Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	0	0
	Koszty finansowe	0	0	0	0	0
	SUMA	4 803 737	10 273 640	10 476 838	10 685 353	10 829 337
Tabela 11.	Suma przychodów z działalności powierzonej Spółki (świadczenia Usług) bez Rekompensaty Pieniężnej (P_{pow})					
	Przychody z biletów - Pływalia	2 033 333	4 795 000	4 988 333	5 188 333	5 408 333
	Przychody ze sprzedaży - pozostałe Obiekty	10 865	193 648	198 489	203 451	208 537
	Przychody finansowe - powiązane z Usługami	0	0	0	0	0
	Pozostałe przychody operacyjne - powiązane z Usługami	0	0	0	0	0
	SUMA	2 044 198	4 988 648	5 186 822	5 391 784	5 616 871
Tabela 12.	Suma przychodów z Działalności dodatkowej Spółki (P_{dod})					
	Przychody z działalności dodatkowej - wynajem, działalność gastronomiczna (Pływalia)	42 947	132 577	135 891	139 289	142 771
	Przychody z działalności dodatkowej - parking, pozostałe (Pływalia)	0	174 038	178 388	182 848	187 419
	Przychody z działalności dodatkowej - pozostałe Obiekty	1 108	16 349	16 757	17 176	17 606
	Przychody Działalność dodatkowa - dodatkowe założenia	0	0	0	0	0
	SUMA	44 055	322 963	331 037	339 313	347 796
Tabela 13.	Suma kosztów Działalności dodatkowej Spółki (K_{dod})					
	Koszty działalności dodatkowej - wynajem, działalność gastronomiczna (Pływalia)	25 179	77 729	79 672	81 664	83 705
	Koszty działalności dodatkowej - parking, pozostałe (Pływalia)	16 421	50 693	51 960	53 259	54 590
	Koszty działalności dodatkowej - pozostałe Obiekty	1 046	12 880	13 202	13 533	13 871
	Koszty Działalność dodatkowa - dodatkowe założenia	0	0	0	0	0
	SUMA	42 646	141 302	144 834	148 455	152 166
Tabela 14.	Pozostała pomoc publiczna (POM)					
	Pozostałe (z wyłączeniem Rekompensaty Pieniężnej) aktywne formy pomocy publicznej nieuwzględnione jako przychody, przeliczone na ekwiwalent dotacji zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym dokapitalizowania od Gminy)	0	0	0	0	0
Tabela 15.	Rozsądny Zysk (RZ)					
	Maksymalny Rozsądny Zysk według Umowy	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
Tabela 16.	Maksymalna Rekompensata Pieniężna dla Spółki z Rozsądnym Zyskiem (według Umowy) (RE_{RZ})					
	K_{pow}	4 803 737	10 273 640	10 476 838	10 685 353	10 829 337
	-	-	-	-	-	-
	P_{pow}	2 044 198	4 988 648	5 186 822	5 391 784	5 616 871
	-	-	-	-	-	-
	(P_{dod})	44 055	322 963	331 037	339 313	347 796
	-	-	-	-	-	-
	K_{dod}	42 646	141 302	144 834	148 455	152 166
	-	-	-	-	-	-
	POM	0	0	0	0	0
	+	+	+	+	+	+
	RZ	149 766	277 111	277 137	277 077	272 414
	=	=	=	=	=	=
	RE_{RZ}	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Tabela 16a.	Maksymalna Rekompensata Pieniężna dla Spółki z Rozsądnym Zyskiem - Pływalia (RE_{RZ})					
	K_{pow}	4 577 295	7 524 793	7 684 894	7 848 997	8 017 202
	-	-	-	-	-	-
	P_{pow}	2 033 333	4 795 000	4 988 333	5 188 333	5 408 333
	-	-	-	-	-	-
	(P_{dod})	42 947	306 614	314 280	322 137	330 190
	-	-	-	-	-	-
	K_{dod}	41 601	128 421	131 632	134 923	138 296
	-	-	-	-	-	-
	POM	0	0	0	0	0
	+	+	+	+	+	+
	RZ	138 064	138 552	136 505	134 308	131 242
	=	=	=	=	=	=
	RE_{RZ}	2 680 680	2 690 152	2 650 418	2 607 758	2 548 216
Tabela 16b.	Maksymalna Rekompensata Pieniężna dla Spółki z Rozsądnym Zyskiem - pozostałe Obiekty (RE_{RZ})					
	K_{pow}	226 442	2 748 847	2 791 945	2 836 356	2 812 135
	-	-	-	-	-	-
	P_{pow}	10 865	193 648	198 489	203 451	208 537
	-	-	-	-	-	-
	(P_{dod})	1 108	16 349	16 757	17 176	17 606
	-	-	-	-	-	-
	K_{dod}	1 046	12 880	13 202	13 533	13 871
	-	-	-	-	-	-
	POM	0	0	0	0	0
	+	+	+	+	+	+
	RZ	11 702	138 559	140 632	142 769	141 173
	=	=	=	=	=	=
	RE_{RZ}	227 218	2 690 290	2 730 533	2 772 030	2 741 035
Tabela 17.	Weryfikacja Rekompensaty zgodnie z przepisami pomocy publicznej					
	Łączna Rekompensata w całym okresie Umowy (we wszystkich formach)	52 016 876				
	Wynik finansowy netto według Decyzji UOIG	52 016 876				
	Margines bezpieczeństwa (wynik finansowy netto - Rekompensata planowana)	0				

204

Tabela 18.

Rekompensata - podsumowanie	2026 prognoza	2027 prognoza	2028 prognoza	2029 prognoza	2030 prognoza
Maksymalna Rekompensata Pieniężna z Rozsądnym Zyskiem	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Planowana/wypłacona Rekompensata Pieniężna	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Różnica między Rekompensatą Pieniężną maksymalną a planowaną	0	0	0	0	0
Skumulowana wartość marginesu bezpieczeństwa (różnica między rekompensatą maksymalną a wypłaconą)	0	0	0	0	0
Rekompensata ogółem [PLN]	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Kurs PLN/EUR	4,21	4,21	4,21	4,21	4,21
Rekompensata ogółem [EUR]	690 712	1 278 015	1 278 136	1 277 859	1 256 354
Limit Rekompensaty - Decyzja UOIG [EUR]	20 000 000	20 000 000	20 000 000	20 000 000	20 000 000

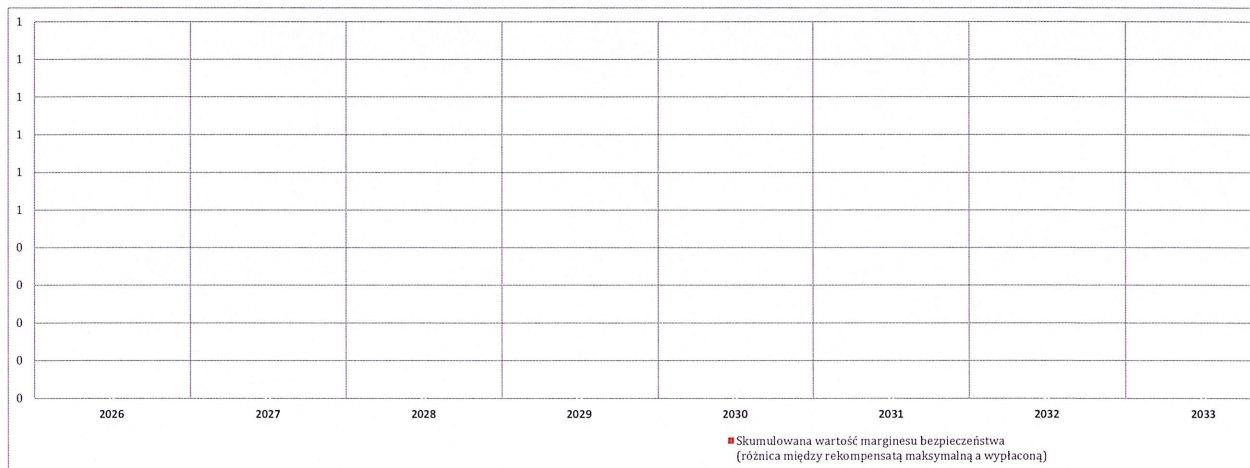
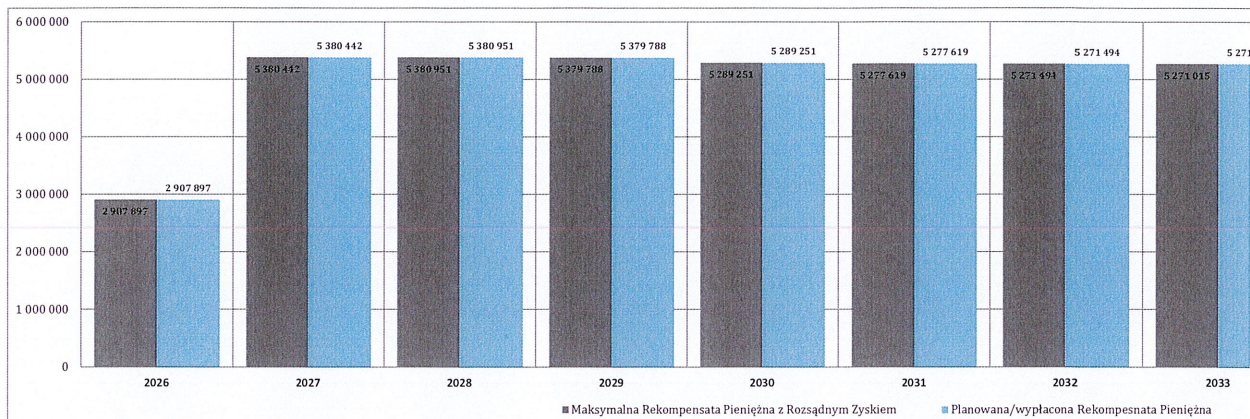
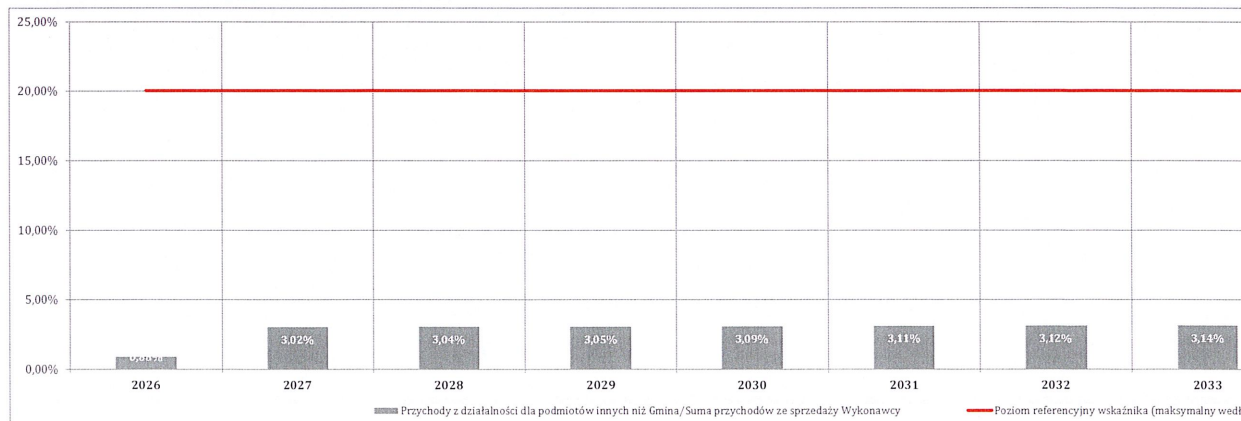


Tabela 19.

Stopień obciążenia działalnością zleconą przez inne podmioty niż Gmina (parytet 80/20)	2026	2027	2028	2029	2030
Przychody z działalności na zlecenie Gminy/jednostek powiazanych, w tym:	4 952 095	10 369 090	10 567 773	10 771 572	10 906 122
Planowana Rekompensata Pieniężna za świadczenie Usług	2 907 897	5 380 442	5 380 951	5 379 788	5 289 251
Przychody ze sprzedaży - Pływalnia	2 033 333	4 795 000	4 988 333	5 188 333	5 408 333
Przychody ze sprzedaży - pozostałe Obiekty	10 865	193 648	198 489	203 451	208 537
Przychody z działalności innej niż zlecenie Gminy, w tym:	44 055	322 963	331 037	339 313	347 796
Przychody ze sprzedaży - Działalność dodatkowa - Pływalnia	42 947	306 614	314 280	322 137	330 190
Przychody ze sprzedaży - Działalność dodatkowa - pozostałe Obiekty	1 108	16 349	16 757	17 176	17 606
Przychody ze sprzedaży - Działalność dodatkowa - założenia dodatkowe	0	0	0	0	0
Przychody z działalności dla podmiotów innych niż Gmina/Suma przychodów ze sprzedaży Wykonawcy	0,88%	3,02%	3,04%	3,05%	3,09%
Poziom referencyjny wskaźnika (maksymalny według Dyrektywy zamówieniowej)	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%



[Signature]

Tabela 20.

Wskaźniki efektywności - wzrost kosztów operacyjnych Usług - bez amortyzacji (rok poprzedni = 100%)	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty operacyjne zadań powierzonych, wzrost r/r, rok poprzedni = 100%	-	-	101,98%	101,99%	101,35%
Wartość referencyjna (maksymalna; inflacja r/r, rok poprzedni = 100%)	103,10%	102,90%	102,50%	102,50%	102,50%
Wskaźnik efektywności - dynamika pokrycia kosztów Usług zyskiem z Działalności dodatkowej (rok poprzedni = 100 %)	2026	2027	2028	2029	2030
Pokrycie kosztów Usług zyskiem na Działalności dodatkowej	0,03%	1,77%	1,78%	1,79%	1,81%
Dynamika pokrycia kosztów Usług zyskiem na Działalności dodatkowej (rok poprzedni=100%)	-	-	100,51%	100,50%	101,14%
Wartość referencyjna dla dynamiki (minimalna; rok poprzedni = 100%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Wskaźnik efektywności - zasadne (uwzględnione) skargi klientów (szt.)	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba zasadnych (uwzględnionych) skarg					
Wartość referencyjna (maksymalna)	30	30	30	30	30

Załącznik nr 3

Raport roczny z wykonania Działalności powierzonej

1. Informacja na temat wartości pomocy publicznej (w różnych formach) oraz podmiotach udzielających pomocy publicznej, ze szczególnym uwzględnieniem pomocy publicznej otrzymanej na cel realizacji Działalności powierzonej:

L.p.	Forma pomocy publicznej	Podmiot udzielający wsparcia	Wartość wsparcia (ekwiwalent dotacji)

224

2. Informacja dotycząca kosztów poniesionych w związku z realizacją Działalności powierzonej:

Koszty operacyjne bezpośrednio, w tym:	
<i>Amortyzacja</i>	
<i>Zużycie materiałów i energii</i>	
<i>Wynagrodzenia</i>	
<i>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</i>	
<i>Usługi obce</i>	
<i>Podatki i opłaty</i>	
<i>Pozostałe koszty rodzajowe</i>	
<i>Rezerwy na świadczenia pracownicze</i>	
Koszty ogólnozakładowe - powiązane z Działalnością powierzoną	
Koszty wdrożeniowe	
Koszty finansowe - powiązane z Działalnością powierzoną	
Pozostałe koszty operacyjne - powiązane z Działalnością powierzoną	
Suma	

3. Informacja dotycząca przychodów Działalności powierzonej:

Przychody z biletów	
Przychody finansowe - powiązane z Działalnością powierzoną	
Pozostałe przychody operacyjne - powiązane z Działalnością powierzoną	
Suma	

**GMINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzeczce
NIP 8513352493, REGON 544873965
Joanna Kumińska

Prezes Zarządu
GOSIR Sp. z o.o.

WÓJT
Zagrodzka
Magdalena Zagrodzka

STAROSTA GMINY
Joanna
m. g. ...owska

[Signature]

Załącznik nr 4

Raport miesięczny z wykonania Działalności powierzonej

Usługi wykonane w okresie [...] - [...]		
L.p.	Nazwa usługi	Zakres wykonania
1		
2		
3		
Czynności inne nieprzypisane		

**GMINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzecze
NIP 8513352493, REGON 544873965

Joanna Rumińska

Prezes Zarządu
GOSiR Sp. z o.o.

WÓJT
Zagrodzka
Magdalena Zagrodzka

SKARBNIK GMINY
Jankowska
mgr Jolanta Jankowska

Załącznik nr 5

Lista osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych

Ze strony Gminy:

- Magdalena Zagrodzka – Wójt Gminy Dobra
- Jolanta Jankowska – Skarbnik Gminy
- Tomasz Wieczorek - Kierownik Wydziału Prezydialnego

Ze strony Spółki:

- Joanna Rumińska –Prezes Zarządu

**GMINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzecze
NIP 8513352493, REGON 544873965

Joanna Rumińska

Prezes Zarządu
GOSiR Sp. z o.o.

WÓJT
29.02.2024
Magdalena

SKARBNIK GMINY

mgr Jolanta Jankowska

Załącznik nr 6

Szczegółowe zasady realizacji Usług Powierzonych

1. Postanowienia wstępne

- 1.1. Ilekcóć w niniejszym Załączniku nr 6 do Umowy Wykonawczej mowa jest o „Usłudze Powierzonej” należy przez nią rozumieć wyłącznie Usługę Powierzoną, o której mowa w punkcie 3.1 Umowy Wykonawczej.
- 1.2. Z zastrzeżeniem odpowiednich postanowień Umowy Wykonawczej, Usługa Powierzona będzie wykonywana w sposób określony w Umowie Wykonawczej i niniejszym Załączniku oraz zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także z uwzględnieniem treści regulaminów Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych (o ile zostaną wprowadzone przez Miasto), a także treści Regulaminu korzystania z usług publicznych świadczonych przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. dalej jako: „**Regulamin korzystania z usług publicznych GOSiR Sp. z o.o.**”), którego treść w brzemieniu obowiązującym w dacie zawarcia Umowy Wykonawczej stanowi załącznik nr 1 do niniejszego załącznika.

2. Zakres Usługi Powierzonej

- 2.1. W Okresie Powierzenia Spółka zobowiązana jest do wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, z dochowaniem profesjonalnej staranności, a także z dochowaniem wysokiej jakości i utrzymaniem wysokich standardów świadczonej Usługi Powierzonej. Spółka będzie realizować powierzone zadania w sposób zapewniający ich bieżącą dostępność dla Odbiorców Usług Powierzonych w zakresie określonym przeznaczeniem poszczególnych Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych, obowiązującymi regulaminami, w tym Regulaminem korzystania z usług publicznych GOSiR Sp. z o.o., a także obowiązującymi harmonogramami.
- 2.2. W ramach realizacji powierzonych zadań Spółka będzie dokonywać we własnym zakresie bieżących przeglądów, remontów i napraw w odniesieniu do Obiektów

Sportowo-Rekreacyjnych, a także zapewni prawidłowe prowadzenie i przechowywanie dokumentacji Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych.

- 2.3. Udostępnianie i zarządzanie budynkiem pływalni, obejmuje między innymi zapewnienie należytego stanu wody, przez co Strony rozumieją dochowanie wszelkich obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa związanych z utrzymaniem basenów, w szczególności obowiązków sanitarno-epidemiologicznych, w tym zapewnienie wykonania wszelkich wymaganych kontroli.
- 2.4. W Okresie Powierzenia Spółka zobowiązana jest do bieżącego udostępniania Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych bezpośrednio Odbiorcom Usług Powierzonych, do celów niezwiązanych z ich działalnością gospodarczą, a związanych z kulturą fizyczną i sportem. Obiekty Sportowo-Rekreacyjne będą udostępniane zgodnie z obowiązującymi harmonogramami i cennikami. Poprzez bieżące udostępnianie Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych Strony rozumieją zapewnienie dostępności Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych dla Odbiorców Usług Powierzonych w zakresie określonym przeznaczeniem poszczególnych Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych, obowiązującymi regulaminami, w tym Regulaminem korzystania z usług publicznych GOSIR, a także obowiązującymi harmonogramami, w tym:
 - 2.4.1. bieżące przygotowywanie Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych do świadczenia usług publicznych, w sposób zapewniający sprawne funkcjonowanie Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych oraz znajdujące się w nich infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (np. sprzęt sportowy) oraz bezpieczeństwo ich użytkowników,
 - 2.4.2. zapewnienie bezpieczeństwa Odbiorców Usług Powierzonych w trakcie korzystania z Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych, poprzez przygotowanie Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych i zapewnienie możliwości użytkowania ich, zgodnie z przeznaczeniem. Dodatkowo w budynku pływalni poprzez pracę ratowników,
 - 2.4.3. realizację innych zadań szczegółowo określonych w treści niniejszego Załącznika nr 6 do Umowy.

- 2.5. W ramach zadania polegającego na udostępnianiu pływalni Spółka zapewni możliwość korzystania przez Odbiorców Usług Powierzonych w godzinach otwarcia pływalni basenu, sauny oraz innych zajęć przy czym korzystanie z ww. wymienionych następować będzie wyłącznie na zasadach określonych przez Miasto w regulaminach i cennikach. Spółka zobowiązana będzie do także organizacji zajęć dla określonych kategorii Odbiorców Usług Powierzonych, w tym zajęć nieodpłatnych, jeżeli taki obowiązek zostanie na nią nałożony w drodze odrębnej decyzji Miasta.

3. Działalność dodatkowa

- 3.1. W Okresie Powierzenia do zakresu Działalności dodatkowej Spółki zalicza się w szczególności:
- 3.1.1. zawieranie umów najmu i dzierżawy Obiektów Sportowo – Rekreacyjnych, niemających związku ze świadczeniem Usług Powierzonych, tj. m.in. wynajem Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych dla celów innych niż powierzone, wynajem terenów i powierzchni w celach reklamowych,
 - 3.1.2. udostępnianie Obiektów Sportowo-Rekreacyjnych, bądź ich części podmiotom korzystającym z nich na zasadach komercyjnych tj. w szczególności w celu organizowania przez te podmioty zajęć w zakresie prowadzonej przez nie działalności gospodarczej,
 - 3.1.3. sprzedaż towarów na terenie Obiektów Sportowo – Rekreacyjnych,
 - 3.1.4. inna/pozostała działalność Spółki, niemająca bezpośredniego związku ze świadczeniem Usług Powierzonych, tj. organizacja imprez kulturalnych, rozrywkowych.

4. Harmonogram realizacji Usług Powierzonych

- 4.1. Spółka zobowiązana jest do realizacji Usługi Powierzonej zgodnie z obowiązującymi harmonogramami.

4.2. Zmiana (aktualizacja) harmonogramów następuje zgodnie z zasadami określonymi poniżej:

4.2.1. harmonogramy podlegają aktualizacji, co najmniej raz w każdym roku Okresu Powierzenia,

4.2.2. Spółka przedstawi zaktualizowany harmonogram, który w ciągu 5 dni roboczych jest zatwierdzany lub odrzucany przez Miasto.

5. Szczegółowe obowiązki Spółki

5.1. Spółka zobowiązana jest przez cały Okres Powierzenia do:

5.1.1. zapewniania bezpieczeństwa osobom korzystającym z Usług Powierzonych, w trakcie ich realizacji,

5.1.2. dysponowania Infrastrukturą i personelem, zapewniającymi należyte świadczenie Usług Powierzonych, pozwalającym w sposób ciągły, zgodny z przepisami prawa i ustalonymi parametrami jakościowymi świadczyć Usługi Powierzone.

5.2. W celu należytej realizacji Usługi Powierzonej Spółka zobowiązana jest w Okresie Powierzenia zatrudniać odpowiednią liczbę osób posiadających kompetencje niezbędne do należytego wykonania Umowy Wykonawczej.

6. Szczegółowe obowiązki Gminy

6.1. Gmina zobowiązana jest do współdziałania ze Spółką w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Usług Powierzonych.

7. Kontrola

7.1. Gmina ma prawo w każdym czasie dokonywać wrywkowej kontroli, jakości realizacji Usług Powierzonych przez Spółkę w zakresie parametrów, standardów jakości oraz kosztów świadczonych Usług Powierzonych. Z przeprowadzonej kontroli Miasto sporządza protokół, którego kopię przedkłada Spółce.

7.2. Jeżeli w trakcie czynności kontrolnych Gmina stwierdzi, że Usługi Powierzone nie zostały wykonane lub zostały wykonane w sposób nienależyty, zawiadamia o tym fakcie Spółkę, wzywając do usunięcia uchybień w wyznaczonym terminie.

8. Kary umowne

8.1. Gmina ma prawo do naliczenia i obciążenia Spółki następującymi karami umownymi, z zastrzeżeniem punktu 13 Umowy Wykonawczej:

8.1.1. w wysokości 0,2 % transzy Rekompensaty Eksploatacyjnej za poprzedni Okres Rozliczeniowy, jeżeli Spółka dopuści się zwłoki w usunięciu uchybień w realizacji Usługi w stosunku do terminów określonych w punkcie 7.2 niniejszego Załącznika,

8.1.2. w wysokości 0,5% transzy Rekompensaty Eksploatacyjnej za poprzedni Okres Rozliczeniowy jeżeli Spółka przekroczy lub nie osiągnie oczekiwanych poziomów Wskaźników efektywności założonych w Planie Gospodarczym dla Usługi Powierzonej, której dotyczy niniejszy Załącznik.

Załączniki:

1. Regulamin korzystania z usług publicznych świadczonych przez GOSiR Sp. z o.o.

REGULAMIN KORZYSTANIA Z USŁUG PUBLICZNYCH

Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji Sp. z o.o.

w Bezzreczu

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady korzystania z usług publicznych świadczonych przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji sp. z o.o. z siedzibą w Bezzreczu, zwany dalej „GOSiR” lub „Spółką”.
2. Usługi publiczne świadczone przez GOSiR realizowane są na podstawie aktu powierzenia oraz umowy wykonawczej zawartej pomiędzy Spółką a Gminą Dobra.
3. Celem usług publicznych jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Dobra w zakresie:
 - a) sportu,
 - b) rekreacji,
 - c) aktywności fizycznej,
 - d) edukacji prozdrowotnej,
 - e) integracji społecznej,
 - f) profilaktyki zdrowotnej.
4. Regulamin obowiązuje wszystkie osoby korzystające z usług publicznych Spółki.

§ 2. Definicje

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **Usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi świadczone przez GOSiR w ogólnym interesie gospodarczym, finansowane w całości lub części z Rekompensaty wypłacanej przez Gminę Dobra;
2. **Użytkownik** – osobę fizyczną korzystającą z usług publicznych;
3. **Obiekcje** – obiekt sportowo-rekreacyjny zarządzany przez GOSiR, w tym w szczególności pływalnię, strefę saun, tereny sportowe i rekreacyjne;
4. **Cenniku** – aktualny wykaz opłat zatwierdzony przez Zarząd Spółki lub właściwy organ Gminy.

§ 3. Zakres usług publicznych

1. GOSiR może świadczyć w szczególności następujące usługi publiczne:
 - a) udostępnianie pływalni i innych gminnych obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - b) naukę pływania,

- c) zajęcia sportowe i rekreacyjne,
 - d) zajęcia dla dzieci, młodzieży, seniorów i osób z niepełnosprawnościami,
 - e) programy aktywizacyjne i społeczne,
 - f) wydarzenia sportowe i edukacyjne.
2. Zakres usług publicznych może zostać rozszerzony decyzją Zarządu Spółki lub zgodnie z postanowieniami aktu powierzenia.

§ 4. Zasady korzystania z usług

1. Korzystanie z usług publicznych odbywa się:
- a) nieodpłatnie,
 - b) częściowo odpłatnie, lub
 - c) odpłatnie zgodnie z obowiązującym cennikiem.
2. Użytkownik zobowiązany jest do:
- a) przestrzegania regulaminów obiektowych,
 - b) stosowania się do poleceń personelu,
 - c) korzystania z infrastruktury zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - d) zachowania zasad współżycia społecznego.
3. Zabrania się:
- a) zachowań zagrażających bezpieczeństwu,
 - b) niszczenia mienia,
 - c) zakłócania porządku publicznego,
 - d) agresji fizycznej lub słownej.

§ 5. Zasady dostępu do usług preferencyjnych

1. GOSiR może realizować programy preferencyjne dla:
- a) mieszkańców Gminy Dobra,
 - b) dzieci i młodzieży,
 - c) seniorów,
 - d) rodzin wielodzietnych,
 - e) osób z niepełnosprawnościami.
2. Warunki udziału w programach określają odrębne regulaminy lub uchwały.
3. GOSiR może wymagać dokumentów potwierdzających uprawnienia do ulg.

§ 6. Bezpieczeństwo

1. Użytkownicy zobowiązani są do przestrzegania zasad bezpieczeństwa obowiązujących w obiekcie.
2. W strefach wymagających nadzoru bezpieczeństwo zapewniają uprawnieni pracownicy, w szczególności:
- a) ratownicy wodni,
 - b) instruktorzy,
 - c) personel techniczny.

3. Osoby naruszające zasady bezpieczeństwa mogą zostać wyproszone z obiektu.
4. W przypadkach rażących naruszeń Spółka może odmówić dalszego świadczenia usług.

§ 7. Odpowiedzialność

1. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone z własnej winy.
2. Za osoby małoletnie odpowiedzialność ponoszą rodzice, opiekunowie prawni lub osoby sprawujące opiekę.
3. GOSiR nie odpowiada za rzeczy pozostawione bez nadzoru poza miejscami do tego przeznaczonymi.

§ 8. Reklamacje i skargi

1. Użytkownik ma prawo zgłaszać reklamacje, uwagi i skargi dotyczące świadczonych usług.
2. Reklamacje można składać:
 - a) pisemnie,
 - b) mailowo,
 - c) poprzez formularz udostępniony przez Spółkę.
3. Reklamacje rozpatrywane są w terminie 14 dni roboczych.

§ 9. Dane osobowe

1. Dane osobowe przetwarzane są zgodnie z przepisami RODO.
2. Administratorem danych osobowych jest GOSiR sp. z o.o.
3. Szczegółowe zasady przetwarzania danych określa Polityka Prywatności.

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Zarząd Spółki.
2. GOSiR zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu.
3. Regulamin udostępnia się:
 - a) w siedzibie Spółki,
 - b) na stronie internetowej Spółki.

**GMINNY OŚRODEK
SPORTU I REKREACJI**
SPÓŁKA Z O.O.
ul. Górna 7c, 71-218 Bezrzeczce
NIP 8513352493, REGON 544873965

Joanna Rumińska
Prezes Zarządu
GOSiR Sp. z o.o.

WÓJT
Magdalena Zagrodzka

SKARBNIK GMINY
mgr Jolanta Jankowska