

Prezydent Miasta Poznania  
pl. Kolegiacki 17  
61-841 Poznań

Ko-II.1711.1.2021  
*znak sprawy*

Ko\_I\_2021\_1\_013  
*numer kontroli*

**Pan**  
**Łukasz Miadziołko**  
**Dyrektor**  
**Poznańskich Ośrodków Sportu**  
**i Rekreacji**

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

**z kontroli zawierania umów najmu i dzierżawy przez wybrane oddziały POSiR – realizacja zapisów umownych przez strony**

**Podstawa prawna przeprowadzenia kontroli:** art. 33 ust. 1, 3 i 5 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 35 ust. 2 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 920).

**Jednostka kontrolowana:** Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, ul. Jana Spychalskiego 34, 61-553 Poznań.

**Okres objęty kontrolą:** 01 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2020 r.

**Czynności kontrolne przeprowadzono w dniach:** 26.01.2021 r. – 10.03.2021 r.

**Tryb kontroli:** zwykły.

### WYNIKI KONTROLI

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W treści 3 na 10 skontrolowanych umów używano odmiennych oznaczeń jej stron, niż wskazane w komparycji (zamiast dzierżawca i wdzierżawiający – najemca i wynajmujący).
2. W umowie nr MA.204.13.2020 stwierdzono brak podpisu Wiceprezes Zarządu, wymienionej w komparycji ww. umowy, co oznacza, że POSiR nie zadbały o opatrzenie umowy wszystkimi niezbędnymi podpisami.

3. W 2 na 10 skontrolowanych umów, stwierdzono że POSiR tolerowały sytuacje funkcjonowania najemcy wskazanego w umowie nr MA.204.13.2020 bez polisy ubezpieczeniowej przez ponad 6 miesięcy oraz dzierżawcy wskazanego w umowie nr MA.204.21.2019 bez polisy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przez ok. 1,5 miesiąca (ww. podmioty powinny były dostarczyć polisy POSiR w terminie 14 dni po podpisaniu umowy).

oraz następujące uwagi:

1. W umowie nr MA.204.21.2019 (w porównaniu z pozostałymi umowami poddanymi analizie) stwierdzono brak zapisów dotyczących konieczności pobrania od dzierżawcy kaucji, co w piśmie nr DGN.081.1.2020 z dnia 02 lutego 2021 r. potwierdził Dyrektor POSiR. Zważywszy, że nie wszystkie zobowiązania finansowe wobec POSiR (opłacanie czynszu) były regulowane przez dzierżawcę w wyznaczonym terminie, brak takiego standardowego zapisu (dot. konieczności pobrania kaucji od dzierżawcy) powoduje ryzyko utrudnień w egzekwowaniu od strony umowy zapłaty potencjalnych zaległych należności wobec POSiR.
2. W komparycji zawartej umowy nr MA.204.18.2019, jako osobę reprezentującą POSiR wskazano Dyrektora Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, natomiast osobą, która ją podpisała w imieniu jednostki był II Zastępca Dyrektora.
3. Z informacji przekazanych przez POSiR w piśmie nr DGN.081.1.2020 z dnia 10 marca 2021 r. stwierdzono, że komplementariusz reprezentujący stronę umowy z POSiR, będącą spółką z o.o. sp. k. posiadał na dzień 01 sierpnia 2019 r. (początek obowiązywania umowy ze wspomnianą spółką z o.o. sp. k.) zaległości wynoszące 7.533,75 zł na podstawie faktury nr 0287-RM/POSIR/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. Biorąc pod uwagę aktywny charakter komplementariusza jako współnika oraz jego odpowiedzialność za zobowiązania spółki, posiadanie przez niego ww. zaległości może wpływać negatywnie na postrzeganie wspomnianej spółki z o. o. sp. k. jako rzetelnego kontrahenta.
4. W 2 umowach stwierdzono brak zapisu o wpłaceniu przez kontrahenta wymaganej kaucji najpóźniej w dniu zawarcia umowy – niezgodność z ustalonym przez Dyrektora POSiR standardem.

## ZALECENIA

### **Dyrektor jednostki kontrolowanej otrzymuje następujące zalecenia:**

1. Dochowywanie należytej staranności podczas przygotowywania treści zawieranych umów najmu/dzierżawy, jak i podczas ich zawierania – dot. opatrzenia umowy podpisem kontrahenta lub osób go reprezentujących, które wymienione są w komparycji umowy.
2. Skuteczne egzekwowanie od kontrahentów realizacji zapisów umownych, w szczególności w odniesieniu do terminu zawierania i przekazywania (do wiadomości POSiR) polis ubezpieczeniowych.

3. Konsekwentne stosowanie (w podpisywanych umowach) ustalonego przez Dyrektora POSiR zapisu dot. wpłaty kaucji umownej przez najemcę/dzierżawcę najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

Działania wynikające z ww. zaleceń powinny być podjęte niezwłocznie. O sposobie realizacji zaleceń proszę powiadomić Biuro Kontroli, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

### Pouczenie

Jeżeli, w przekonaniu otrzymującego wystąpienie pokontrolne, zawarte w nim zalecenie jest niezgodne z prawem albo zawiera znamiona omyłki, powinien on niezwłocznie przedstawić swoje zastrzeżenia wydającemu zalecenie. W razie pisemnego potwierdzenia zalecenia, należy je wykonać, zawiadamiając jednocześnie Prezydenta. Nie wolno wykonywać zalecenia, którego wykonanie prowadziłoby do popełnienia przestępstwa, wykroczenia, przestępstwa skarbowego, wykroczenia skarbowego, naruszenia dyscypliny finansów publicznych lub groziłoby niepowetowaną szkodą Miasta.

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w 2 egzemplarzach:

- egzemplarz nr 1            – dla POSiR,
- egzemplarz nr 2            – dla Biura Kontroli.

Miejsce i data sporządzenia wystąpienia pokontrolnego: Poznań, dnia 23.04.2021 r.

  
Jacek Jaśkowiak  
.....  
*podpis Prezydenta Miasta Poznania*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Biura Kontroli  
  
Maciej Karpiński  
23 KWI 2021

DYREKTOR  
Biura Kontroli  
  
Maciej Marcinkowski

STARSZY SPECJALISTA  
  
Tomasz Idzikowski

