

OR. 152.1.2022

Lubniewice, dnia 25.04.2022r.

RADA MIEJSKA
W LUBNIEWICACH
DATA 2022-05-12

Szanowny Pan Burmistrz Lubniewic

Szanowna Rada Miejska w Lubniewicach

URZĄD MIEJSKI W LUBNIEWICACH	
DATA	2022-05-11
L.dz.	2463
Otrzymuje	zł. <i>[signature]</i>

PETYCJA

Działając na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, działając w interesie publicznym, wnosimy o cofnięcie złożonego Panu *[signature]* prowadzącemu na Plaży Miejskiej w Lubniewicach Bar „Pycha Ryba” wypowiedzenia z dnia 19.04.2022 r. umowy dzierżawy nr IN/02/2017 z dnia 31 maja 2017 r.

W naszej ocenie złożone wypowiedzenie jest bardzo niesprawiedliwe, a zarazem bezzasadne, ponieważ opiera się o zapis w umowie dotyczący możliwości wypowiedzenia przez gminę umowy dzierżawy z uwagi na planowaną inwestycję, która będzie istotna dla gminy, a odbywać się będzie na dzierżawionym terenie. Zawarta przez obie strony umowa precyzyjnie określa co jest przedmiotem dzierżawy, a jest nim:

1. lokal użytkowy „BAR NA PLAŻY” o powierzchni 80,70m², położony na plaży miejskiej w Lubniewicach:

2. frontowy taras drewniany o powierzchni 106,00m²
3. wybetonowane wejście z tyłu budynku o powierzchni 10,30 m²

Planowana inwestycja, na którą gmina powołuje się w wypowiedzeniu dotyczyć będzie zaś obiektu, który położony jest na plaży miejskiej, ale nie jest on przedmiotem dzierżawy.

Planowana przez gminę inwestycja zgodnie ze złożonym wnioskiem o dofinansowanie z programu Polski Ład dotyczyć będzie remontu kompleksu pomostów (a nie jakiegokolwiek części lub całości dzierżawionego lokalu „BAR NA PLAŻY”), a w szczególności obejmuje następujący zakres:

- „ - poprawa atrakcyjności małej miejscowości turystycznej dla mieszkańców i turystów:
- nowy projekt przebiegu kompleksu pomostów;
- wymiana drewnianych filarów na stalowo-betonowe;
- użycie legarów oraz desek PCV w celu uniknięcia stałych remontów;
- wymiana barierek na lżejsze;
- instalacja oświetlenia w celu poprawy bezpieczeństwa.”

Pan *[signature]* zdecydował się ponosić ogromne wydatki na remonty w dzierżawionym obiekcie, ponieważ **w dniu 31.10.2018r. podpisano aneks do umowy dzierżawy, w którym zawarto porozumienie, zgodnie z którym lokal będzie przez niego dzierżawiony do dnia 31.05.2033r.** Tym samym mając w perspektywie tak długi okres najmu Pan *[signature]* nie mógł się skupić wyłącznie na niezbędnym minimum, albo niewykonywaniu napraw, czy bieżących

remontów, bo uniemożliwiłoby to prowadzenie przez niego działalności gastronomicznej, jak również spowodowałoby to w konsekwencji konieczność płacenia wysokich kar i mandatów względem kontrolujących instytucji państwowych.

Na uwagę zasługuje również fakt, że przedsiębiorca – Pan _____ – od początku dzierżawienia lokalu poczynił znaczne inwestycje remontowe zapisane w obowiązującej go umowie, jak również dokonywał bieżących napraw i remontów w dzierżawionym obiekcie, których nie wykonywali jego poprzednicy – przedsiębiorcy, którzy w ubiegłych latach dzierżawili lokal „BAR NA PLAŻY” wraz z tarasem i wybetonowanym wyjściem z tyłu budynku. Koszty tych nakładów już dawno przekroczyły kwotę 100.000 złotych.

Panie Burmistrzu i Szanowna Rado, nie możemy również zapominać, ile „PYCHA RYBA” dla nas zrobiła, bowiem pieniądze, które Państwo by wydali z budżetu gminy, jako właściciela tego budynku, mogły zostać przeznaczone na inne cele. Pan _____ ponosi wydatki, które nie są standardowym obowiązkiem dzierżawcy. Są to m.in. (podano kwoty szacunkowe) :

1. Coroczne malowanie barierki na tarasie (materiał 150zł, robocizna 200zł)
2. Na tarasie wymienione zostały niektóre uszkodzone "zębem czasu" barierki (koszt ok. 300zł)
3. Cały taras został wyłożony nowymi deskami, wymieniono niektóre legary (koszt ok.3000zł)
4. Schody do zjeżdżalni Balbina zostały pomalowane w 2021 roku (koszt ok.600zł)
5. Wielokrotnie skoszono trawę na działkach wymienionych jako adres dzierżawionego lokalu (tj. rocznie ok 6-8 razy x 150zł/koszenie)
6. Dwukrotnie w ciągu roku przycinanie krzewów i gałęzi utrudniających korzystanie ze zjeżdżalni Balbina czy też dojścia do toalet (tj. 150zł/przycinanie)
7. Wycinanie wystających korzeni na działkach wymienionych jako adres dzierżawionego lokalu(ok.100zł/rok)
8. Wymiana drzwi od toalet i umywalni na tyłach budynku (ok.1500zł)
9. Wielokrotne wymienianie zamków w drzwiach toalet na tyłach budynku (ok.500zł)
10. Wymiana drzwi od zaplecza z dwóch stron budynku na stalowe ocieplane (materiał 2000zł + robocizna 700zł)
11. Raz do roku odbywa się mycie ciśnieniowe dachu i jego uszczelnianie (ok.1000zł/mycie)
12. Miejsca dachu, na których nie ma blachodachówki, a jest papa - naprawiane dwukrotnie (ok.200zł/naprawa)
13. Zabudowa miejsca przechowywania śmieci, malowanie zabudowy, zmiana konstrukcji na polecenie burmistrza (ok.1000zł)
14. Dla bezpieczeństwa użytkowników zjeżdżalni zamontowano ogrodzenie okalające zjeżdżalnię (ok. 1000zł)
15. Płotek obok toalet (ok.200zł)
16. Od strony zamku zamontowano ogrodzenie z pergoli (ok.2000zł)
17. Malowanie wewnątrz dzierżawionego lokalu - dwa razy w roku (300zł/malowanie)
18. Udrażnianie kanalizacji raz na m-c - niestety nie udostępniono nam planów rozmieszczenia poszczególnych instalacji w lokalu, rury są wąskie i często się zapychają w najmniej odpowiednich momentach - prawdopodobnie użytkownicy toalet za budynkiem przez niewłaściwe z nich korzystanie zatykają rury kanalizacyjne (ok. 1500zł/udrażnianie)
19. Inwestycja w monitoring i coroczna modernizacja i rozbudowa (w sumie ok.8tys)
20. W lokalu położono nową instalację elektryczną ze względu na wadliwe działanie poprzedniej (ok.5tys)
21. Montaż oświetlenia led na tarasie (ok.300zł)
22. Naprawa silnika zjeżdżalni, usuwanie usterek, konserwacja (ok.5.000zł)
23. Wymieniono część blachodachówek (spadające gałęzie uszkodziły dach) - ok.3tys

Od roku 2016r., czyli od momentu, kiedy „PYCHA RYBA” funkcjonuje na plaży miejskiej i odkąd Pan _____ zaczął remontować i inwestować w ten lokal – pokazał, że lokale gastronomiczne i turystyczne w Lubniewicach mogą funkcjonować również na jesień, na wiosnę, czy w zimie. Starania te przyczyniły się m.in. do przywrócenia pozytywnego wizerunku miasta Lubniewice jako miejscowości, którą warto i trzeba odwiedzać.

Właściciel lokalu „PYCHA RYBA” od samego początku współpracował z urzędem gminy. Zawsze był skory do pomocy w miarę swoich możliwości. Dla przykładu - w ubiegłym roku, tj. 2021 wsparł urząd gminy w trakcie zorganizowanych spacerów historycznych po mieście Lubniewice – mianowicie każdy ze spacerowiczów otrzymał bezpłatną kawę pochodzącą z lokalnej palarni kawy, gdyż uważał, że będzie to miły gest i w dalszym ciągu będzie współtworzył dobry wizerunek samego miasta, jak i od zawsze ważna jest dla niego dobra współpraca z władzami. Nie wyobrażał sobie funkcjonowania w gminie – bez współpracy z gminą.

Mimo dobrej woli, dobrych chęci Pana _____, niezrozumiałe jest postępowanie i obecna sytuacja – od kilku lat właściciel „PYCHA RYBA” jest nagminnie sprawdzany niezapowiedzianymi kontrolami, również poza godzinami funkcjonowania lokalu (np. bardzo wczesne poranne wizyty), bez możliwości udziału w kontroli.

W każdym czasie trwania umowy Pan _____ bardzo poważnie podchodził do sprawy i wywiązywania się z nałożonych na niego zobowiązań. Nawet w trakcie pandemii COVID-19, w której bardzo ucierpiała branża gastronomiczna, hotelarska i turystyczna, nie mogąc prowadzić działalności restauracyjnej, gdyż zgodnie z obowiązującymi restrykcjami lokal był zamknięty – wykonał remonty zgodnie z umownym harmonogramem, a opłaty czynszowe – uregulował.

Marka, jaką jest „PYCHA RYBA” działa od 9 lat, jest marką rozpoznawalną, wypracowaną ciężką pracą i wyrzeczeniami. Początkowo działano jedynie w Gorzowie Wielkopolskim, gdzie pozyskano bardzo duże grono klientów. Klienci ci – przywiązani do marki – zaczęli przyjeżdżać do Lubniewic, w ślad za „PYCHA RYBA”. Ponieważ właściciel postanowił przenieść całe swoje życie do tego miasta – przeprowadził się więc, by w nim żyć, mieszkać i pracować. W roku 2020 Pan _____ otworzył drugi lokal w Lubniewicach – jedyną i najbardziej elegancką kawiarnię w promieniu wielu kilometrów - „PYCHA CAFE” , która również ma swoich stałych bywalców o każdej porze roku – zarówno mieszkańców, jak i osób przyjezdnych.

To wypowiedzenie umowy jest jak nóż w plecy dla jednego z mieszkańców Lubniewic. To podcięcie i tak już obolałych skrzydeł, bo sam fakt trzykrotnej kategorycznej odmowy zabudowy tarasu znajdującego się przy lokalu (pisma i prośby o umożliwienie wcześniejszego wywiązania się z umowy wysyłane były od 12.10.2021r.) przyczyniły się do tego, że bar całą jesień i zimę 2021/2022 był zamknięty.

Ponadto, w najtrudniejszym od dziesięcioleci czasie dla turystyki spowodowanych pandemią, obecną sytuacją polityczną i gospodarczą na świecie, Pan _____ wraz z

Uważamy, że lokal „PYCHA RYBA” od dawna wpisał się na mapę Lubniewic, a zlikwidowanie go w ten sposób będzie bardzo wielką stratą – zarówno dla mieszkańców, dla przyjeżdżających turystów, a zwłaszcza – dla właściciela tego lokalu i jego rodziny, ponieważ pozbawi się go zarówno rodzinnej firmy, którą własnymi siłami z żoną budował przez wiele lat, jak i realizacji jego ogromnej pasji.

Osoba reprezentująca wnoszących petycję:

Wnoszący petycję:

L.p.	Imię i nazwisko lub oznaczenie osoby prawnej	Adres	Podpis/Podpis osoby reprezentującej osobę prawną
------	--	-------	--