

## Co może na wyczytać z umowy i aneksu

### Felietony

Nadesłany przez: Marek Szewczyk

Przesłany: 17.01.2026, 21:20:00

W środowisku ludzi związanych z wyścigami konnymi w Polsce od lat toczą się spory na temat, czy Totalizator Sportowy, który dzierżawi cały tor na Służewcu i zgodnie z umową dzierżawy ma obowiązek organizowania gonitw, dobrze wywiązuje z tego obowiązku, czy może wręcz przeciwnie – nie. Czy pula nagród w gonitwach na cały sezon zabezpiecza rentowność dla właścicieli koni, czy nie? Czy tak bogata instytucja, jak Totalizator Sportowy (TS), powinna zwiększyć nakłady nie tylko na pulę nagród, ale także na utrzymanie całego obiektu, czy też nie powinna wykraczać poza to, co nakazują... poszczególne punkty umowy? Ponieważ w ostatnich dniach umowa, a zwłaszcza pilnie strzeżony aneks, stały się sprawą... dziennikarzy, a właściciwie jednego dziennikarza, znanego w środowisku wyścigowym jako **Wiktor Lubicz**, powszechnie dostępnymi dokumentami, jest chyba dobry moment, aby spróbować odpowiedzieć na pytania, czy TS jest dla wyścigów konnych w Polsce dobrym wujkiem, czy raczej skłóconym krewnym. A oto moje przemyślenia po lekturze tych dokumentów.

Totalizator Sportowy zawarł umowę z Polskim Klubem Wyścigów Konnych na dzierżawę toru wyścigowego Służewiec 14 maja 2008 roku. W określeniu „tor wyścigowy” mieści się nie tylko sama bieżnia trawiasta przeznaczona do wyścigów wraz z dwiema trybunami (trzecia nieczynna to osobna bajka) oraz padok, lecz także cała reszta obiektu (stajnie, domy mieszkalne, tor roboczy, itp.). W sumie przedmiotem dzierżawy stał się teren liczący ok. 138 ha. A umowę zawarto na 30 lat, czyli obowiązuje do maja 2038 roku. Dlaczego tajna? Umowa była tajna, ale np. członkowie Rady Wyścigów Konnych mogli się z nią zapoznać jedynie w taki sposób, nie mogli ją przeczytać w siedzibie PKWK po uprzednim podpisaniu zobowiązania do zachowania tajemnicy. W 2013 roku strony, czyli Totalizator Sportowy oraz PKWK, podpisały aneks do umowy dzierżawy. Wiedza, że taki aneks został podpisany, z czasem stał się powszechny, ale na tym się kończyła. Aneks był tajny. Nawet członkowie Rady Wyścigów Konnych przez całe lata nie mogli dowiedzieć, jakie zmiany zostały wprowadzone tym dokumentem. A jak coś jest pilnie strzeżone... tajemnicze..., to wywołuje domysły. Najczęściej tego typu, że aneks jest tajny, bo jest niekorzystny dla wyścigów konnych. Tego typu rozumowanie w środowisku wyścigowym było powszechne. Dokładnie przeczytałem, a właściciwie przestudiowałem, zarówno umowę, jak i aneks i nie mogłem zrozumieć, dlaczego oba dokumenty miały być tajne przez poufne. Zwłaszcza, że zostały zawarte przez dwa państwowe podmioty prawne, a więc podlegające obowiązkowi działania w sposób jawny. Poza tym oba te dokumenty nie mają żadnego związku ze sprawami typu „bezpieczeństwo państwa”, bo tylko taka sytuacja mogłaby uzasadniać ich supertajność. Dwa obszary Co w pierwotnej formie umowy było istotne z punktu widzenia środowiska wyścigowego. Postaram się przedstawić czytelnikom najistotniejsze kwestie zawarte w tej umowie. Cały obszar ok. 138 ha został podzielony na dwie części. Sam tor wyścigowy wraz z trybunami (honorowa... i tzw. Pierwsza...) oraz padokiem, liczący ok. 50 ha, został nazwany „Dzierżawa I”. Pozostała część, czyli ok. 87 ha, nazwana została „Dzierżawa II”. Co z tego rozróznienia obu obszarów wynika, o dla

dzierżawcy, czyli TS? Pierwsza rata to wysokość czynszu dzierżawnego. Za dzierżawę™ obszaru pierwszego TS miały, płać czynsz w wysokości 969 500 zł, a za dzierżawę™ obszaru drugiego – znacznie więcej, bo 1 894 500 zł. Druga, rata polega na tym, że Wydzierżawiający, czyli PKWK, wyraża zgodę™ na **opracowanie i realizację™ przez Dzierżawcę™ własnej koncepcji zagospodarowania przedmiotu Dzierżawa II, dokonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do wybudowania przez Dzierżawcę™ bądź inne wskazany przez Dzierżawcę™ podmioty na przedmiocie Dzierżawy II jednego bądź kilku obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą... towarzyszącą..., w tym niezwiązanych z organizacją... wyścigów, w szczególności obiektów biurowych, hotelowych i rekreacyjnych.** To, że TS chciał, na terenie sąsiedzieckiego toru wybudować biurowiec, który miał być siedzibą... tej firmy, jest powszechnie wiadomo. Za czasów, kiedy dyrektorem oddziału TS Sąsiedziec był, **Dominik Nowacki** (2019-2024), całościowy plan zagospodarowania terenu Dzierżawa II był, szczególnie, owo przygotowany na papierze i w postaci makiety (którą... miałem okazję™ oglądać), a chodzi o takie obiekty, jak biurowiec, hotel, hala sportowa oraz cała infrastruktura przeznaczona dla sportu jeździeckiego. Nic z tego nie zostało zrealizowane. Czy to dobrze dla środowiska wyścigowego czy nie? Ja uważam, że nie. Gdyby na terenie Dzierżawa II powstała chociażby tylko siedziba TS, już to byłoby zabezpieczeniem całego 138 hektarowego terenu przed tym, co może się wydarzyć, kiedy umowa w 2038 roku wygaśnie (albo co gorsza zostanie wcześniej rozwiązana). Mam na myśli sytuację™, kiedy do tego terenu dorwał się deweloperzy. A jeszcze większym zabezpieczeniem byłoby, gdyby nie tylko powstał biurowiec-siedziba TS, ale chociażby jakaś cząść ambitnych planów, o których wspomnieliśmy, została zrealizowana, np. gdyby powstał hotel czy hala sportowa. Ale wróćmy do umowy. Oto zapisy najistotniejsze z punktu widzenia rozgrywania gonitw. Umowa przewidywała, że co roku odbędzie się co najmniej 45 dni wyścigowych, podczas których rozegranych zostanie co najmniej 360 gonitw. A oto, jakiej wysokości miały być pula nagród w wyścigach w całym sezonie: 2008 rok - 4 mln zł, 2009 rok - 5 mln zł, 2010 rok - 6 mln zł, a od 2011 począwszy pula nagród **będzie zniżana co najmniej o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.** To GUSowski termin. Mówi o tym, chodzi o wzrost odpowiadający wskaźnikowi inflacji. Korzystny czy niekorzystny? Czas na przybliżenie najistotniejszych zapisów aneksu. Zniknął zapis o konieczności corocznego zniżania puli nagród o **wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych**, ale pojawił się zapis, że od sezonu 2012 pula nagród będzie wynosiła 8 mln zł. Dziwi fakt, że aneks podpisany 14 lutego 2013 roku, a więc przed sezonem wyścigowym 2013, mówi o wzroście puli nagród „od sezonu 2012”? Jak układa się strona wyobrażenia sobie rozwiązania tej zagadki powiększenia puli nagród w sezonie wyścigowym, który już dawno się zakończył, nie wiem? Ale pomiędzy tą zagadką. Spróbujmy sobie odpowiedzieć na pytanie, czy zapisy aneksu tylko z finansowego punktu widzenia były korzystne dla właścicieli koni wyścigowych i trenerów, czy nie? Przez kilka lat były niewątpliwie korzystne. Gdyby nie był aneks i obowiązywałaby umowa z 2008 roku, to pula nagród w sezonie 2011 wyglądałaby mniej więcej tak: 6 mln z 2010 roku powiększone o „wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych”. Prawdopodobnie wynosiłaby to 6,1- 6,2 mln zł. W 2012 roku byłoby to zapewne ok. 6,3-6,4 mln zł. Nie jestem biegły w księgowości. Pewnie te coroczne wzrosty puli nagród można precyzyjnie obliczyć, do czego należałoby stosować zmieniające się przeciętnie co roku „wskaźniki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych”. Ja jednak poprzestanę na bardzo przybliżonej ekstrapolacji, z której mi wychodzi, że pula nagród osiągnęła poziom 8 mln albo w 2019 albo w 2020 roku. A tymczasem po podpisaniu aneksu pula skokowo wzrosła z 6 mln do 8 mln zł, w sezonie 2012. Czyli sezony od 2012 do 2019 (czyli co

najmniej 8 lat) byłoby korzystniejsze, niż gdyby aneks nie obowiązywał. Dopiero sezony 2019 lub 2020 oraz 2021, 2022, 2023 i 2024, kiedy pula nagród się nie zmieniała (nie rosła, a o wskaźnik inflacji) byłaby dla środowiska wyścigowego niekorzystna finansowo. Tych lat stagnacji było 6 lub 7. Dlaczego wskaźnik wzrostu zniknął? Sądzi się, że odpowiedź na to pytanie kryje się w intencji tego fragmentu aneksu, który zmienia paragraf 11 ustępu 2 umowy dzierżawy z 2008 roku. A chodzi o punkt 2 tego zmienionego zapisu. Zasadnicza zmiana w stosunku do pierwotnej umowy polegała na jednorazowym wzroście puli nagród począwszy od sezonu 2012 od 6 mln zł, do 8 mln zł, i zniknięciu zapisu o konieczności corocznego podnoszenia puli nagród o „wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych”. A oto zapis punktu 2 tego zmienionego paragrafu 11 ustępu 2:

**Postanowienia ust. 2 nie mają zastosowania, jeżeli w danym roku kalendarzowym mniej niż dwa podmioty wniosą, na podstawie oświadczenia, opłaty na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych od sumy wpłaconych stawek w zakładach wzajemnych na wyścigi konne organizowane za granicą... lub nie nastąpi, aby zmiana ustawy z dnia 18 stycznia 2001 roku o wyścigach konnych (Dz. U. z 2001 roku Nr 11, poz. 86 ze zm.), która wprowadza, aby obowiązek wnoszenia opłat na rzecz Polskiego Klubu Wyścigów Konnych przez podmioty organizujące... ce na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie przepisów o grach hazardowych zakłady wzajemne na wyścigi konne organizowane za granicą...**

Długo nie mogłem rozgryźć o co chodzi w tym fragmencie. Zaczniemy od tego dziwnego z punktu widzenia logiki sformułowania: „mniej niż dwa podmioty”. Zapewne chodzi tu o sytuację, która może na opisać po ludzku – „co najmniej jeden podmiot”. Zastanawiam się, dlaczego gdyby jakiś, chociaż jeden podmiot, przyjmujący zakłady wzajemne na wyścigi organizowane za granicą, miał wpłacić coś na rzecz PKWK? Oczywiście zakładam, że chodzi o podmiot polski, choć to wynika to jasno z przytoczonych zapisów. Rozmawiałem o tym konkretnym zapisie z dwoma byłymi prezesami PKWK i ich wyjaśnienia były bardzo pomocne. Chodzi o dwa możliwe scenariusze. Jeden z nich nie został, zresztą, zrealizowany. Pierwszy scenariusz. W momencie podpisywania aneksu trwały rozmowy z PMU, by polska i francuska strona zaczęły przyjmować zakłady na tzw. wspólną pulę. Czyli polscy i francuscy gracze mogliby obstawiać wyniki gonitw rozgrywanych w Polsce, tworząc wspólną pulę, a także mogliby obstawiać wyniki gonitw rozgrywanych we Francji, także tworząc wspólną pulę. I to ten drugi przypadek jest owym „przyjmowaniem zakładów na wyścigi organizowane za granicą”. Z całego tego pomysłu nic nie wyszło, gdyż na taki wariant nie zgodził się ministerstwo finansów. Problemem nie do rozwiązania okazała się kwestia podatków. Jak opodatkowywać obywateli francuskich i polskich w jednej wspólnie przez nich realizowanej operacji finansowej? Drugi scenariusz. Zarejestrowana w Polsce firma bukmacherska przyjmuje zakłady wzajemne od polskich graczy na wyścigi konne organizowane za granicą... Np. we Francji, aby pozostać przy tym kraju. Dlaczego taka firma bukmacherska miała się dzielić zyskiem z PKWK? Podpisujący aneks antycypowali, że jak się zmieni ustawa o wyścigach konnych, to taki zapis się tam znajdzie i będzie to obowiązkowe. A jeżeli ustawa nie ulegnie zmianie, to co wówczas? Trzymamy to ten fragment zapisu, gdzie jest mowa o **wnoszeniu przez podmiot opłat na rzecz PKWK na podstawie oświadczenia**. Co ustawodawca miał na myśli? Otóż jak mi podpowiedziało jeden z byłych prezesów PKWK, Jockey Cluby większości krajów, zwłaszcza europejskich, są stowarzyszone w jednej organizacji. I organizacja ta dba o interesy wszystkich swoich członków. Jeżeli polska firma bukmacherska przyjmuje zakłady wzajemne na wyścigi organizowane we Francji, ale przyjmuje je od polskich graczy, to zmniejsza to obroty w zakładach wzajemnych w Polsce. Wiąca francuski Jockey Club w ramach solidarności wymóg, by na owej polskiej firmie bukmacherskiej jak... niewielki... zapewne, ale jednak opłata na rzecz PKWK. Nazwijmy ją... rekompensatą... Ten scenariusz także nie został,

zrealizowany. Co prawda gracze w Polsce mogą... grać na wyścigi konne we Francji, ale zakłady przyjmuje ta sama firma (Traf), która przyjmuje zakłady na polskie wyścigi. Nie ma więc mowy o dwóch podmiotach, jednym przyjmującym zakłady w Polsce, a drugim – we Francji. A o co chodzi w pierwszym zdaniu pkt. 2 **Postanowienia ust 2. nie mają zastosowania, jeżeli**; Otóż podpisujący aneks najwyraźniej liczyli, że jeżeli co najmniej jeden z tych opisanych powyżej scenariuszy zostanie zrealizowany, a zwłaszcza gdy obydwaj, i do kasy PKWK zaczną płynąć strumienie, pieniądze, to wówczas TS będzie zwolniony z tego zapisu, czyli będzie mógł wrócić do puli nagród w wysokości 6 mln zł, i już jej nie podnosić. No cóż, życie pokazuje, że ambitne plany, aby PKWK otrzymywać opłaty od wielu podmiotów przyjmujących zakłady wzajemne na grzy w Polsce i na wyścigi zagraniczne, okazały się mrzonką... Pesymistycznie czy optymistycznie? Niestety, przyszłość wyścigów konnych w Polsce rysuje się w ciemnych barwach. Co prawda obecny prezes PKWK, **Paweł Gocowski**, jest optymistą... Zapytałem, na czym opiera swój optymizm? Na fakcie, że obroty w zakładach wzajemnych w Polsce (mowa o wszystkim, o Służewcu, o Partynicach, o Sopocie i o grze online) wzrosły o ok. 12% w sezonie 2025 w stosunku do roku 2024. Światako w tunelu więc jest. Niestety, to światoko mocno przygasa, gdy się przyjrzymy liczbom. Nie ma jeszcze danych, jakiej wysokości będą obroty firmy Traf w sezonie 2025. Za rok 2024 obroty te wyniosły ok. 20 mln. Zgodnie z umową... 2% tej liczby ma być odprowadzane na konto PKWK. Czyli za rok 2024 ta opłata na rzecz PKWK wyniosła ok. 400 tys. zł. Jeżeli obroty w 2025 roku będą wyższe o 12%, to opłata na rzecz PKWK powinna wzrosnąć do 480 tys. zł. Nawet gdyby PKWK w całości te sumy przekazywała, TS, aby podwyższyć pulę nagród (a przecież nie może tego zrobić, bo ma też swoje koszty), to proszę porównać – jak się ma suma 480 tys. zł, w stosunku do 8 mln? Mizernie. Te liczby obrazują, jak daleko polskim wyścigom konnym do sytuacji, kiedy odpisy od obrotów w zakładach wzajemnych w całości pokrywają nie tylko pulę nagród, ale jeszcze pomagają organizatorom utrzymać obiekty, czyli tory wyścigowe. Takim niedościgłym wzorem jest Francja. W sezonie 2025 decyzją zarządu TS pula nagród została podniesiona do 10 mln zł. Nie jest to usankcjonowane zmianą w zapisach umowy, czyli nowym aneksem. Trzeba to raczej traktować jako gest dobrej woli TS, która to firma musi sobie zdawać sprawę, że trzeba zatrzymać tendencję corocznego zmniejszania się liczby chętnych do utrzymywania koni wyścigowych i zapisywania ich do gonitw. Jeszcze nie wiadomo, czy to byłby jednorazowy gest, czy 10 mln pozostanie w grze. Z nieoficjalnych przecieków z posiedzenia Rady Wyścigów Konnych wynika, że w sezonie 2026 owe 10 mln może pozostać, ale pod pewnymi warunkami. Członek zarządu TS potwierdził, że **„dodatkowe 2 mln zł, są... zabezpieczone w budżecie tej instytucji, lecz ich uruchomienie uzależnione jest od rozwiązania kwestii formalno-prawnych dotyczących remontów i inwestycji**. Co się za tymi kwestiami formalno-prawnymi kryje, na razie nie wiadomo. Jednak dobry wujek konkludując... c, jeżeli oceniamy Totalizator Sportowy, to trzeba docenić to, że w skali tych lat, jakie upłynęły od podpisania umowy, a więc od maja 2008 roku, firma ta była dla środowiska wyścigowego dobrym wujkiem. Nakłady na organizację gonitw oraz na utrzymanie całego obiektu, nie mówiąc o remontach, daleko przekraczały dochody czy to z zakładów wzajemnych, z biletów, czy z wynajmowania obiektu na różnego rodzaju eventy. Oczywiście, można wytknąć Totalizatorowi Sportowemu, że mało wysiłku i pieniędzy poświęcił na rozwiązanie problemu, jaki jest i zawsze był, najważniejszy – chodzi o stosunek zakładów przyjmowanych na torze do tych przyjmowanych poza tor. Tych drugich jest zbyt mało w stosunku do dobrych pierwszych. Nie na tym poziomie w sumie TS zrobiła dla wyścigów konnych w Polsce dużo więcej dobrego niż złego. Mimo tego dla wyścigów konnych nie ma przyszłości w Polsce. Nigdy już obroty w zakładach wzajemnych nie wzrosną do takiego poziomu, aby odpisy z nich wystarczały i na nagrody dla właścicieli koni, i na utrzymanie obiektu.

Musimy mieć świadomość, że liczba i forma różnego rodzaju gier hazardowych, w tym tych, którymi można się bawić nie wychodząc z domu za pośrednictwem internetu, tak wzrosła, a na całym świecie i stanowi tak wielką konkurencję dla wyścigów konnych, że ten sport i ten rodzaj hazardu nie ma szans nie tylko na rozwój, ale także na przetrwanie. Badanie pokazuje, że wszelki hazard, w którym wykorzystywane są zwierzęta – w Europie w zasadzie dotyczy to tylko koni – ma tendencję do zwiędnięcia. Jest to kompatybilne ze wzrostem aktywności wszelkiej maści zielonych i obrońców zwierząt. Czy to wszystko oznacza, że TS należałoby zwołać z obowiązku organizowania wyścigów konnych w Polsce, a tor słuwiecki i cały teren (138 ha) oddać w ręce deweloperów. Absolutnie nie! Ten obiekt to perełka architektoniczna, to zabytek, to wielki park pełen zieleni, to miejsce dla Warszawiaków (i nie tylko) dla różnego rodzaju rozrywki (nie tylko wyścigi konne). Warszawa zasługuje na to, aby ten obiekt nie zniknął. Tylko to wymaga świadomości, że ktoś musi zostać obciążony obowiązkiem corocznego opłacania wielkich pieniędzy, aby zapewnić terenów rekreacyjno-wypoczynkowych wypiekania, w której to roli wyścigi konne byłyby już tylko czynnikiem (a nie podstawą) owej rozrywkowej funkcji. Niekoniecznie to musi być TS. Ale takie decyzje muszą zapadnąć nie w łonie zarządu TS, nie na posiedzeniach Rady Wyścigów Konnych, ale na najwyższych szczeblach. Sejmowych i rządowych. **Marek Szewczyk**