

Überarbeitung nach Beratung am 14.01.2020 in der Amtsverwaltung/ Büro AD:

Pachtvertrag Sportplatz

Zwischen der

Gemeinde Golzow,
vertreten durch das Amt Brück, Ernst-Thälmann-Straße 59,
14822 Brück, dieses vertreten durch den Amtsdirektor und den
stellvertretenden Amtsdirektor

- nachstehend **Verpächter** genannt –

und der

Sportgemeinschaft „Turbine Golzow“ e.V.,
vertreten durch den Vorsitzenden und ein weiteres Mitglied des
Vorstandes,

- nachstehend **Pächter** genannt –

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Golzow ist Eigentümerin der Grundstücke Flur 2 Flurstück 14 und Flur 2 Flurstück 12/1 in der Gemarkung Golzow. Auf diesen Grundstücken befinden sich der Sportplatz, die Veranstaltungsbühne, die den Sportplatz umgebende Grünanlage sowie das Sportplatzgebäude bestehend aus Sportlerheim, Kegelbahn, Sozialtrakt und Versorgungsgebäude.

Die Sportgemeinschaft „Turbine Golzow“ e.V. betreibt bereits seit dem 01.01.2005 den Sportplatz. Die Gemeinde Golzow ist an einer Fortsetzung der bewährten Zusammenarbeit mit der Sportgemeinschaft interessiert und bereit, für die Instandhaltung des Sportplatzgebäudes mit seinen Sportanlagen sowie für die organisatorische und technische Aufrechterhaltung des Schulsports notwendige finanzielle Mittel im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereit zu stellen.

§ 1 Gegenstand des Pachtvertrages

1. Gegenstand des Pachtvertrages sind die vorgenannten Grundstücke mit einer Größe von insgesamt 22.438 m² sowie die auf den vorgenannten Flurstücken errichteten Aufbauten, sämtliche Gebäude, bauliche, technische und sonstige Anlagen, Tiefbauten. Siehe Präambel.
2. Bauten und Einrichtungsgegenstände, die seitens der Gemeinde früher, jetzt oder in Zukunft zur Verfügung gestellt werden, werden Gegenstand des Vertrages.
3. Änderungen am Pachtgegenstand, die keiner gesonderten Baugenehmigung bedürfen, jedoch für den Betrieb des Sportplatzes technisch zweckmäßig sind, können zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich schriftlich festgelegt und deren Kosten finanziell vereinbart werden, soweit diese keine Gebrauchsminderung bedeuten.

4. Die Sportstätte, deren Anlagen und Nebeneinrichtungen, werden dem Pächter zur Erfüllung seiner satzungsgemäßen Aufgaben sowie des Schulsports, einschließlich dazugehöriger Rahmenveranstaltungen, auch kultureller Art, übergeben.
5. Der Pächter überlässt der Schule Golzow die Nutzung der Sportstätte nach Absprache. In diesem Fall gilt die Schule als Nutzer.

§ 2 Zuschuss

1. Der Verpächter überlässt dem Pächter die vorgenannten Grundstücke zur Nutzung und Bewirtschaftung. Dem Pächter stehen sämtliche Einnahmen aus dem Betrieb des Sportplatzes, aus Untervermietung, Sponsorenverträgen usw. vollständig und ohne Einschränkung zu.
2. Der Verpächter gewährt dem Pächter für die Sicherstellung des Schulsports sowie der Erhaltung der Sportanlagen einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 6.000,00 €. Dies beinhaltet die Pflege der Sportanlage sowie der Reinigung der Sanitäranlagen. Der Zuschuss ist sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Seine Verwendung ist dem Verpächter nachzuweisen.
3. Im Zuschuss ist ein Pauschalbetrag für die Sicherstellung des Schulsports der Friedrich von Rochow Grundschule während der regulären Unterrichtszeit und anderer vorher abgestimmter Maßnahmen des Schulsports enthalten.
4. Der Zuschuss wird durch den Verpächter jährlich zu 50 % zum 01. Februar sowie zu 50 % zum 30. April bzw. spätestens nach Haushaltsgenehmigung ausgezahlt.
5. Der Pächter trägt sämtliche Kosten aus dem laufenden Betrieb des Sportplatzes. Hierzu gehören u. a. Kosten für Trink- und Abwasser (anteilig 50% Gemeinde), Grundsteuern, GEMA-Gebühren, Rundfunkbeiträge, Inventarversicherung und die weiteren laufenden Betriebskosten wie Strom und Reinigungskosten. Der Pächter trägt ferner anteilige Reparaturkosten wie sie üblicherweise entstehen. Die Kosten für Düngemittel, Saatgut, Unkrautvernichtungsmittel, Benzin für Rasenmäher usw., welche der Unterhaltung des Sportplatzes dienen, trägt der Pächter. Die Höhe der zu übernehmenden jährlichen Reparaturleistungen ergibt sich aus § 4.
6. Der voraussichtliche Investitions- und Instandhaltungsbedarf ist jeweils bis 31.07. des laufenden Jahres für das Folgejahr bei dem Verpächter über die Amtsverwaltung anzumelden.
7. Der Pächter ist verpflichtet, dem Verpächter jährlich eine Kopie der bei dem Finanzamt vorzulegenden Einnahmen-/Überschuss-Rechnung zu übergeben und zusätzlich sämtliche Einnahmen/ Ausgaben, die € 150,00 brutto als Einzelmaßnahme überschreiten, aufzulisten und gegebenenfalls zu erläutern.

§ 3 Vertragslaufzeit

Der Pachtvertrag tritt zum 01.03.2020 in Kraft. Beide Seiten vereinbaren eine Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2029.

Der Vertrag verlängert sich um jeweils 2 Jahre, wenn er nicht von einer Partei mindestens sechs Monate vor Vertragsende gekündigt wird. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist erstmals zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit möglich.

§ 4 Reparatur/ Instandhaltung des Pachtgegenstandes

1. Der Pächter ist nicht verpflichtet, größere bauliche Veränderungen insbesondere Reparaturen/ Instandhaltungsmaßnahmen am Sportplatz oder seinen Auf- und Tiefbauten finanziell zu tragen. Gebäude, Aufbauten, Tiefbauten, bauliche, technische und sonstige Anlagen, Geräte, Einrichtungsgegenstände usw. sowie deren Veränderungen, die nicht im Eigentum des Verpächters stehen und deren Anschaffung/ Installation/ Bau nicht durch den Verpächter veranlasst bzw. beauftragt oder genehmigt wurden, sind von einer Kostenübernahme durch den Verpächter ausgeschlossen.
2. Laufende Unterhaltungskosten bis 2.500,00 €/ Jahr trägt der Pächter.
3. Reparaturen/ Instandhaltungsmaßnahmen, die voraussichtlich 2.500,00 brutto übersteigen werden, sind bis 31.07. des laufenden Jahres für das folgende Jahr beim Amt Brück anzumelden, damit diese in die Planungen des Haushaltes aufgenommen bzw. geprüft werden können. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Prüfung der Dringlichkeit und zur Verfügungsstellung von Haushaltsmitteln ausschließlich durch das Amt Brück.
4. Der Verpächter verpflichtet sich, den Pachtgegenstand zumindest in einem Zustand zu erhalten, der den Betrieb des Sportplatzes mit zumutbaren Mitteln des Pächters und seiner Mitglieder ermöglicht.
5. Für den Fall einer Havarie an einer technischen Einrichtung des Sportplatzes, die der Aufrechterhaltung des Sportbetriebes dient, kann der Pächter eine Notreparatur eigenverantwortlich dann veranlassen, wenn die Havarie zwischen Freitag 12 Uhr und Montag 9 Uhr und keinen Aufschub duldet eintritt. In diesem Falle hat der Pächter eine Selbstbeteiligung in Höhe von 150,00 € brutto der Reparaturkosten zu tragen. Das Amt Brück ist Montag umgehend von dem Vorfall zu informieren. Die Durchführung der endgültigen Reparatur/ Ersatzanschaffung wird durch dieses beauftragt.
Tritt die Havarie im Zeitraum von Montag 9 Uhr bis Freitag 12 Uhr auf, erfolgt durch den Pächter umgehend eine Meldung an das Amt Brück, welches dann über eine Reparatur/ Ersatzanschaffung entscheidet und ausschließlich die Beauftragung der Beseitigung der Reparatur/ Ersatzanschaffung übernimmt.

§ 5 Pflichten des Pächters

1. Der Pächter übernimmt die Sportstätte zur Erfüllung seiner satzungsgemäßen Zwecke sowie des Schulsports und ist verpflichtet, einschlägige rechtliche Vorschriften einzuhalten.
2. Der Pächter verpflichtet sich, die Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen sowie die für die Sporteinrichtung geltende Nutzungsordnung einzuhalten. Die Nutzungsordnung ist vom Pächter zu erlassen.
3. Der Pächter kann den Sportplatz ganzjährig für Veranstaltungen nutzen bzw. für solche Veranstaltungen auch untervermieten, die keinen negativen Einfluss auf den Sportbetrieb haben oder das Ansehen der Gemeinde Golzow beschädigen. Veranstaltungen von extremistischen Parteien und Organisationen sind auf dem Sportplatz nicht gestattet.
Der Pächter übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der stattfindenden Veranstaltungen und stellt die verantwortlichen Übungsleiter oder sonstiger Beauftragten.
4. Der Pächter hat die technische Betriebsführung im Rahmen des anerkannten Standes der Technik durchzuführen sowie die verkehrsübliche Sorgfalt walten zu lassen. Für den Pachtzeitraum übernimmt der Pächter die auf dem Grundstück liegenden Verkehrssicherungspflichten und die Haftung hieraus. Er stellt den Verpächter von der bei ihm verbleibenden Haftung frei, die aufgrund der Sportplatznutzung gegebenenfalls möglicherweise eintritt, sofern dieser nicht fahrlässig oder grob fahrlässig handelt. Die finanzielle Absicherung dieser Einstandspflicht hat der Pächter über eine Haftpflichtversicherung sicherzustellen und dem Verpächter nachzuweisen.
5. Der Pächter ist verpflichtet, nach Abstimmung Vertretern der Gemeinde, des Amtes sowie von diesen beauftragten Personen Zutritt zum Gelände und den Aufbauten zu verschaffen und Besichtigungen zuzulassen.
6. Weiterhin trägt der Pächter dafür Sorge, dass der Pachtgegenstand von seinen Mitgliedern und Gästen pfleglich und verantwortungsvoll behandelt und vor Beschädigungen geschützt wird. Der Pächter haftet nicht für Schäden, die durch Dritte entstehen, obwohl der Pächter den Zugang gesichert hat. Der Verpächter hat für den Sportplatz Versicherungen für Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden sowie Einbruchdiebstahl abgeschlossen.
7. Die im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erbrachten wartungs- und Sicherungsmaßnahmen weist der Pächter dem Verpächter jeweils zum 30.04. eines Jahres schriftlich nach.
8. Der Verein gewährt der Friedrich von Rochow Grundschule Golzow die Möglichkeit zur Erbringung des Schulsportunterrichtes während der regulären Unterrichtszeit und anderer vorher abgestimmter Maßnahmen des Schulsports.
9. Der Pächter hat sicherzustellen, dass Gewährleistungsansprüche des Verpächters durch Tun oder Unterlassen des Pächters oder seiner Unterpächter nicht hinfällig werden.
10. Personelle Änderungen im Vorstand bzw. Änderungen in der Vereinsstruktur sind dem Verpächter unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Pflichten des Verpächters

1. Der Verpächter verpflichtet sich, im Hinblick auf das Sportförderungsgebot des Sportförderungsgesetzes des Landes Brandenburg in Zusammenarbeit mit dem Pächter, die im Präambel genannte Sporteinrichtungen und –anlagen in einem für das organisierte Sporttreiben, die Durchführung von Wettkämpfen und Sportveranstaltungen geeigneten Zustand zur Verfügung zu stellen.
2. Die Wartung der Wasseraufbereitungsanlage sowie die jährliche Beprobung des Trinkwassers erfolgt durch den Verpächter. Die Kosten hierfür trägt der Verpächter.
3. Der Verpächter übernimmt die im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht notwendige Baumschau sowie den Baumschnitt.

§ 7 Haftung

1. Der Pächter haftet für alle Schäden, die dem Verpächter an der Sportstätte durch Nutzung des Pächters im Rahmen dieses Vertrages entstehen, es sei denn, er weist nach, dass hierdurch die Schäden nicht verursacht worden sind. Schäden, welche auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
2. Der Pächter haftet für Schäden, welche auf einer Verletzung der Pflichten gemäß § 5 beruhen und stellt in diesem Umfang den Verpächter von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten sowie der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter frei.
3. Die Absätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit der Verpächter selbst bzw. die Schulen als Nutzer in den Fällen des § 5 Abs. 8 einen Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.

§ 8 Werbung

1. Der Verpächter kann dem Pächter die Durchführung von Werbemaßnahmen gestatten oder auch selbst Werbung anbringen zur Unterstützung der Eigenfinanzierung.
2. Zur Verfahrensweise der Durchführung von Werbemaßnahmen schließt der Pächter und Verpächter eine gesonderte Vereinbarung. In jedem Fall sind zu vereinbaren:
 - Form und Inhalt der Werbemaßnahmen
 - auf Verlangen Aushändigung von sämtlichen die Werbemaßnahmen betreffenden Unterlagen des Pächters an den Verpächter für Prüfungszwecke (u.a. Baugenehmigung der jeweiligen Werbeanlage)
 - Forderungen und Verbindlichkeiten aus Werbeverträgen (z.B. Umsatzsteuer und andere) fallen zu Lasten des Pächters
3. Für und durch Parteien, Bürgerinitiativen, politische Organisationen, vergleichbare Einrichtungen, Einzelpersonen und deren Veranstaltungen darf weder Werbung noch Propaganda betrieben werden.

§ 9 Überlassung an Dritte

1. Der Pächter ist berechtigt, nach vorheriger Abstimmung mit dem Verpächter, die ihm zur Verfügung gestellte Sportstätte gegen Nutzungsentgelt zeitweilig an Dritte zu vermieten.
2. Der Pächter ist ferner berechtigt, das Sportlerheim unterzuverpachten.
3. Das Grundstück und die darauf befindlichen Einrichtungen können von der Gemeinde bei Bedarf für gemeindliche Zwecke nach rechtzeitiger Absprache mit dem Pächter unentgeltlich genutzt werden. Die Nebenkosten während der Veranstaltung übernimmt die Gemeinde. Vereine haben eine Miete zu entrichten.
4. Die zusätzlichen Arbeiten zur Vor- oder Nachbereitung von Veranstaltungen müssen dem ausführenden Verein vom Pächter in Rechnung gestellt werden.

§ 10 Außerordentliche Kündigung

1. Der Verpächter hat das Recht, den Vertrag sofort und fristlos zu kündigen,
 - a) wenn der Pächter den Pachtgegenstand nicht gemäß §§ 1 und 2 dieses Vertrages oder zur Förderung des Sports, des Schulsports und der Unterstützung der Attraktivität der Gemeinde Golzow nutzt,
 - b) wenn nachgewiesen wird, dass der Pächter mit dem Betrieb des Sportplatzes überfordert ist, so dass entweder die Sicherheit der Sportler/Schüler oder die Sicherheit des Pachtgegenstandes z.B. durch unterlassene Wartungsanstrengungen nicht mehr gewährleistet erscheinen; dies trifft auch zu, wenn der Nachweis gemäß § 6 Ziff. 8 nicht erbracht wird,
 - c) wenn der Verein aufgelöst und gegenüber dem Vereinsregister abgemeldet wird,
 - d) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Vermögens des Pächters angeordnet werden sollte oder
 - e) über das Vermögen des Vereins das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgewiesen werden sollte.
2. Der Pächter hat das Recht, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn
 - a) der Verpächter die Nutzbarkeit des Pachtgegenstandes gemäß §§ 1 und 2 nicht mit zumutbaren rechtlichen bzw. finanziellen Mitteln innerhalb eines angemessenen Zeitraum wiederherstellen kann und dadurch eine Fortführung des Sportbetriebes/Schulsports unmöglich wird.
 - b) er durch finanzielle Einbußen seine Zahlungsfähigkeit nicht mehr gewährleisten kann. Die Kündigung erfolgt jedoch erst zum Schuljahresende.

§ 11 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine angemessene Regelung treten, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechend der Präambel vernünftigerweise vereinbart worden wäre.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen für deren Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Brück, den

Golzow, den

.....
Marko Köhler
Amtdirektor

.....
1. Vorsitzender Sportgemeinschaft „Turbine
Golzow“ e.V.

.....
Lars Nissen
stellv. Amtdirektor

.....
2. Vorsitzender Sportgemeinschaft „Turbine
Golzow“ e.V.