

Pachtvertrag

zwischen der Stadt Fürstenwalde/Spree,
Am Markt 4-6
15517 Fürstenwalde

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Manfred Reim
-nachfolgend "Verpächter" genannt-

und dem SSV Wood Street Giants e.V.
Holzstraße 01a
15517 Fürstenwalde

vertreten durch den Präsidenten
Herrn Jens Voigt
-nachfolgend "Pächter" genannt-

§ 1 Pachtgegenstand

Der Verpächter verpachtet

- die Sporthalle Grünstraße nebst Außenanlagen, Grünstraße 09

Flur 107 Flurstück 404

mit einer Fläche von insgesamt 2.227 m². Die Grenzen des Objektes ergeben sich aus dem in der Anlage 1 beigefügten Lageplan.

- die für die Unterhaltung des Pachtgegenstandes notwendigen Maschinen und Ausrüstungsgegenstände. Ein entsprechendes Protokoll wird anlässlich der Übergabe erstellt.

Die Anlage und das Übergabeprotokoll sind Bestandteile dieses Vertrages.

Der Verpächter übergibt das Objekt einschließlich der Freianlagen im vorhandenen Zustand. Gewährleistungen für Güte und Beschaffenheit des Gebäudes oder des genutzten Grundstückes werden nicht übernommen. Verdeckte Mängel sind dem Verpächter nicht bekannt.

§ 2 Umfang des Vertrages

Der Pächter nutzt den Pachtgegenstand zur Sicherung des satzungsgemäßen Zwecks. Er gewährleistet dem Verpächter die Nutzung des Pachtgegenstandes durch die Fürstenwalder Schulen und Vereine im bisherigen Umfang.

Die Vergabe der Nutzungszeiten erfolgt im Zuge der jährlichen Belegungsplanung durch den Verpächter in Abstimmung mit dem Pächter. Bei konkurrierenden Terminen in der Belegung wird dem Pächter der Vorrang eingeräumt.

Freie Kapazitäten können vom Pächter genutzt oder an Dritte weitergegeben werden, wobei ein eventuell erzieltetes Entgelt dem Pächter zusteht. Der Verpächter ist vom Pächter über die weitergehende Nutzung zu informieren.

§ 3 Nutzungsdauer

Das Pachtverhältnis wird für die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen und beginnt am 01.09. 2006. Es endet am 31.08. 2031. Der Pachtvertrag verlängert sich um jeweils 1 Jahr, wenn er von keiner Vertragspartei fristgemäß gekündigt wird.

Eine Kündigung aus wichtigem Grund gem. § 314 BGB bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn

- sich Pächter und Verpächter nicht auf die Höhe des jährlichen Zuschusses gem. § 7 des Vertrages einigen können,
- der Verpächter die vertraglich vereinbarte Entschädigung nicht oder nicht fristgemäß bezahlt, wobei ein Verzug von einem Monat unschädlich ist,
- der Pächter seinen vertraglichen Pflichten gem. § 5 des Vertrages trotz Abmahnung schuldhaft nicht nachkommt,
- die Belegung der Halle nicht mehr gesichert werden kann,
- über das Vermögen des Pächters ein Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet wird, er sich auflöst oder aufgelöst wird.

Das Pachtverhältnis kann im beiderseitigem Einvernehmen jederzeit gekündigt werden.

§ 4 Pachtzins

Ein Pachtzins wird nicht erhoben. Der Pächter trägt alle auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten, insbesondere Grundsteuern, Versicherungsbeiträge (Feuer, Sturm, Leitungswasser, Einbruch, Diebstahl), Gebühren etc.

§ 5

Pflichten des Pächters

Der Pächter ist verpflichtet

- den Pachtgegenstand nur vertragsgemäß als Sporthalle zu verwenden und stets sauber und in ordentlichem Zustand zu halten,
- die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand, seine Sportgeräteausrüstung und seine Zugänge zu übernehmen, insbesondere öffentliche Gehwege entlang des Pachtgegenstandes zu reinigen, von Schnee zu räumen und bei Eis- und Schneeglätte zu bestreuen,
- Grünflächen im Außenbereich regelmäßig zu pflegen,
- Beauftragten des Verpächters während der allgemeinen Öffnungszeiten den Zutritt zum Pachtgegenstand zu gewähren,
- Mängel am Pachtgegenstand, insbesondere am Bauwerk, dem Verpächter unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt besonders dann, wenn auftretende Mängel eine Vorkehrung zum Schutz der Sachen oder zum Schutz von Personen gegen eine Gefahr notwendig machen,
- dem Verpächter für Schäden Ersatz zu leisten, wenn diese durch vertragswidrigen Gebrauch des Pachtgegenstandes oder durch schuldhafte Nicht- oder Schlechterfüllung von Vertragspflichten durch Bedienstete oder sonstige Beauftragte schuldhaft an Personen oder Sachen entstehen.
- den Zugang des Pachtgegenstandes durch die Feuerwehr zu gewährleisten.

§ 6

Haftung des Verpächters

Der Verpächter haftet für Sach- und Vermögensschäden, sofern diese von ihm, seinen Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.

§ 7

Finanzielle Zuwendungen

Für die vom Pächter zu übernehmenden Pflichten erhält dieser vom Verpächter einen jährlich festzulegenden Zuschuss.

Die Höhe der finanziellen Zuwendungen des Verpächters an den Pächter wird einvernehmlich jährlich vereinbart.

Für das Jahr 2006 wird ein Zuschuss in Höhe von 13.500,00 € gewährt (anteilig für 4 Monate). Der Zuschuss wird monatlich zu gleichen Raten jeweils am 3. Werktag auf das Konto des Pächters überwiesen.

Mit der finanziellen Zuwendung sind die laufenden Bewirtschaftungskosten abzudecken.

Im Verzugsfall hat der Verpächter ab dem Verzugseintritt Zinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils geltenden europäischen Basiszinssatz zu zahlen.

§ 8

Werterhaltung, Sanierung

Für die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Pachtgegenstandes verpflichtet sich der Pächter, geringfügige Werterhaltungsmaßnahmen bis zu einer Grenze von 1.000 Euro jährlich vorzunehmen sowie abgängige Einrichtungen und Geräte zu ersetzen.

Bauliche Veränderungen können auf Antrag des Pächters und mit Zustimmung des Verpächters vorgenommen werden.

§ 9 Gewerbliche Nutzung

Der Verpächter gestattet dem Pächter den Pachtgegenstand gewerblich zu nutzen.
Dies gilt insbesondere für die Anbringung von Werbung sowie das Aufstellen von mobilen Transparenten. Dem Pächter ist es untersagt, Werbung für Tabak und hochprozentigen Alkohol anzubringen.
Die Einnahmen aus der gewerblichen Nutzung stehen ausschließlich dem Pächter zu.

§ 10 Salvatorische Klausel

Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.
Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll die Regelung treten, die dem wirtschaftlichen Zweck sowie dem Willen der Vertragspartner am nächsten kommt.

Fürstenwalde, den

.....
Stadt Fürstenwalde/Spree

.....
SSV Wood Street Giants e.V.

Anlage:

Anlage 1

Gemarkung Fürstenwalder

Flur: 107

Druckdatum: 19.07.2006

Maßstab: 1:1000



486

Bahngelände

Alter Bahnübergang

Flurstück 53

154
3

Grünstraße

405

416

402

403

404

401

400

399

398

"after school paradise"

423

417

ca. 3.235 m²

ca. 5.200 m²

396

393

418

Gymnasium "Werner Seelenbinder"

Waldstraße

397

395

394

392

Holzstraße

Grünstraße

391

370

390

371

389

Sandstraße

388