

NUTZUNGSVERTRAG

über das Sportplatzgelände auf dem Elber Berg im Ortsteil Groß Elbe

Zwischen

der Gemeinde Elbe

vertreten durch Herrn Bürgermeister Friedhelm Vree
- *nachstehend „Gemeinde“ genannt-*

und

dem Sportverein Innerstetal e.V. (SVI)

vertreten durch den Vereinsvorsitzenden, Herrn Danny Treisch
- *nachstehend „SVI“ genannt-*

wird über die o.a. Sportstätte folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde Elbe ist Eigentümerin des im anliegenden Lageplan (Anlage I) dargestellten Grundstückes (Flurstück 16 der Flur 3 der Gemarkung Groß Elbe).
- (2) Die Gemeinde Elbe ist Pächterin der im anliegenden Lageplan (Anlage I) dargestellten Grundstücke (Flurstück 17 u. 19 der Flur 3 der Gemarkung Groß Elbe).
- (3) Auf dem Flurstück 16 der Flur 3 der Gemarkung Groß Elbe befindet sich ein Sportheim und eine Sportanlage.

Auf den Flurstücken 17 und 19 der Flur 3 der Gemarkung Groß Elbe befindet sich eine Parkfläche und eine Sportanlage.

§ 2

Zins und Betriebs-/Nebenkosten

- (1) Die Gemeinde überlässt die in § 1 genannten Grundstücke und Einrichtungen dem SVI zur kostenlosen Nutzung für Sportzwecke.
- (2) Der SVI trägt die Betriebs- und Nebenkosten unmittelbar selbst.

§ 3

Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass dieser Vertrag den 2016 geschlossenen Pachtvertrag ersetzt.
- (2) Vertragslaufzeit:
 1. Für das in § 1 Abs. 1 genannte Gelände zum 01.01.2021 auf die Dauer von 25 Jahren.
 2. Für das in § 1 Abs. 2 genannte Gelände
 - a) Hinsichtlich des Flurstückes 17 der Flur 3 rückwirkend zum 01.01.2005 auf die Dauer von 12 Jahren.
 - b) Hinsichtlich des Flurstückes 19 der Flur 3 rückwirkend zum 01.01.2007 auf die Dauer von 10 Jahren.
- (3) Wird der Vertrag nicht mit einer Frist von einem halben Jahr zum Schluss der o.a. Auslaufzeitpunkte gekündigt oder teilgekündigt, verlängert er sich vom jeweiligen ungekündigten Teil jeweils um weitere 10 Jahre.
- (4) Sollte die Gemeinde aus ihren in § 1 Abs. 2 genannten Pachtverhältnissen heraus eine Kündigung erhalten, wirkt diese auch gegen den Sportverein Innerstetal mit der Folge, dass evtl. auch eine Verschlechterung in den o.a. Kündigungsfristen eintritt.

§ 4

Bewirtschaftung, Unterverpachtung

Das auf dem Sportgelände (Flurstück 16 der Flur 3) befindliche Sportheim mit Nebenräumen steht dem SVI zur Nutzung zu. Er kann es selbst im Sinne eines Gaststättenbetriebes bewirtschaften oder für diesen Zweck verpachten.

Die sich aus dem Gaststättenbetrieb ergebenden Verpflichtungen (z.B. Konzessionen, Erlaubnis, Steuern) haben die Pächter bzw. der SVI zu tragen. Diese sind weiterhin verpflichtet alle anfallenden Abgaben und Nebenkosten, wie z.B. Wasser-, Abwasser, Gas-, Strom-, Schornsteinfeger- und Müllgebühren sowie Heizungskosten, zu tragen

§ 5

Instandsetzung, Instandhaltung, Schönheitsreparaturen und Ersatz

- (1) Die Kosten der Instandsetzung und Instandhaltung an dem Grundstück, dem Gebäude und den sonstigen baulichen Anlagen trägt grundsätzlich die Gemeinde.

Der SVI trägt die erforderlichen Schönheitsreparaturen innerhalb der Räumlichkeiten sowie der Außenanlagen.
- (2) Die Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an Einrichtungs- und Inventargütern obliegen dem Pächter. Er trägt auch die Gefahr des zufälligen Untergangs.

§ 6 **Bauliche Änderungen**

- (1) Der SVI hat keinen Anspruch auf nachträgliche Kostenerstattung eingebrachter Eigenleistungen.
- (2) Neu- und Umbauten an den Vertragsobjekten darf der SVI nur mit Zustimmung der Gemeinde vornehmen. Die Gemeinde darf ihre Zustimmung nicht versagen, wenn die geplanten Veränderungen für den Betrieb des SVI erforderlich sind.
Vor der Ausführung baulicher Veränderungen ist zwischen den Vertragsparteien eine schriftliche Vereinbarung darüber zu treffen, ob und ggf. unter welchem finanziellen Ausgleich nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses die Veränderungen bestehen bleiben oder der alte Zustand wiederhergestellt werden muss.
- (3) Hat der SVI ohne Zustimmung der Gemeinde Änderungen an der Vertragssache vorgenommen, hat er den ursprünglichen Zustand spätestens bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wiederherzustellen.

§ 7 **Verkehrssicherungs- und Reinigungspflichten, Haftung**

- (1) Verkehrssicherungspflichten, insbesondere die Reinigungs- und Streupflicht, bezüglich des Vertragsobjektes, obliegen dem SVI. Dies gilt auch für die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte auf dem Grundstück, den Zufahrten und den angrenzenden öffentlichen Flächen. Der SVI stellt die Gemeinde von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, soweit die Gemeinde kein Verschulden oder Mitverschulden trifft.
- (2) Der SVI haftet für alle Schäden, die von ihm, seinen Beschäftigten, seinen Erfüllungsgehilfen, seinen Besuchern, Kunden und sonstigen Personen an dem Eigentum der Gemeinde schuldhaft verursacht werden. Er stellt die Gemeinde von allen Ansprüchen frei, die von Dritten hinsichtlich der Vertragsgegenstände auf Grund gesetzlicher Ansprüche geltend gemacht werden.
- (3) Darüber hinaus hat der SVI für die ordnungsgemäße Reinigung sämtlicher Räume im Sportheim und der Außenanlagen zu sorgen.

§ 8 **Versicherungen**

- (1) Für das Gebäude ist durch die Gemeinde eine Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung abzuschließen.
- (2) Der Abschluss weiterer Versicherungen steht dem SVI frei. Die Gemeinde ist insoweit nur für Schäden haftbar, die sich aufgrund von Feuer-, Leitungswasser- und Sturmereignissen ergeben.

§ 9

Vertragsänderungen und Teilunwirksamkeit

- (1) Die Vertragsparteien erklären, dass sie keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag getroffen haben.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Wenn und insoweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung. Bei Außerkrafttreten der gesetzlichen Regelung wird die vertragliche Bestimmung voll wirksam. Kann sich ein Vertragsteil aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften auf eine Vertragsbestimmung nicht berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

§ 10

Besondere Vereinbarungen

- (1) Für die auf dem Nutzungsvertrag zugrundeliegenden Geländeteile errichteten Tief- und Hochbauten wird auf die Rechtsfolgen des § 946 BGB über die Verbindung von beweglichen Sachen mit Grundstücken hingewiesen.

Die Vertragsschließenden gaben sich vor Vertragsabschluss über die von der Gemeinde Elbe mit dem Landwirt Ferdinand Seggelke, Groß Elbe, vom 02.10.2006 und der Feldmarkinteressentschaft Groß Elbe vom 21.04.2005 über das in § 1 Abs. 2 genannte Gelände unterrichtet.

- (2) Die Nutzung des Sportheims und der Sportanlagen durch örtliche Vereine ist mit dem SVI und der Gemeinde abzustimmen. Grundsätzlich ist es aber erlaubt.

Groß Elbe, den

Groß Elbe, den

GEMEINDE ELBE

SPORTVEREIN INNERSTETAL E.V.

Friedhelm Vree
(Bürgermeister)

Danny Treisch
(1. Vorsitzender)

Anlagen:

Lageplan

