

Pachtvertrag

Ident-Nr. Regisafe: 235265

Zwischen der Gemeinde Schacht-Audorf
vertreten durch die Bürgermeisterin Beate Nielsen
über Amt Eiderkanal
Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld

– Verpächterin –

und dem Schulverband im Amt Eiderkanal
vertreten durch den stellvertretenden Schulverbandsvorsteher
Eggert Voss
über Amt Eiderkanal
Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld

– Pächter –

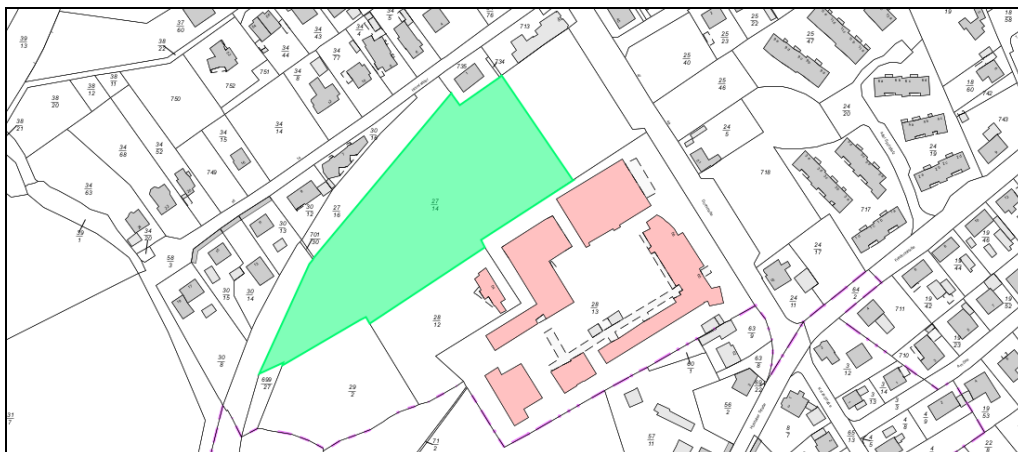
wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Pachtgegenstand

Die Verpächterin verpachtet dem Pächter die unten aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile zur Nutzung als Schulsportplatz und Schulwald:

Lfd. Nr.	Gemeinde/Gemarkung	Wirtschaftsart und Lage	Örtliche Bezeichnung	Größe in m ²	Jahrespacht in Euro
1	Schacht-Audorf	Freilandfläche als Sportplatz bzw. Schulwald Schacht-Audorf Dorfstraße	Flur 6 Flurstück: grün markierte Teilfläche <u>27</u> 14	ca. 10.651	3.834,36



§ 2

Pachtdauer

Das Pachtverhältnis wird mit einer Laufzeit von 30 Jahren geschlossen. Es beginnt am 01.01.2022 und endet am 31.12.2051, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Eine Vertragsverlängerung bedarf einer neuen Vereinbarung.

§ 3

Pachtzins und Fälligkeit

Der jährliche Pachtzins beträgt	vom 01.01.-31.12.2022	1.578,00 EUR
	ab dem 01.01.2023	3.834,36 EUR

und ist ab dem 01.01.2023 jeweils zum 01.01. eines jeden Jahres für das laufende Kalenderjahr fällig.

§ 4

Indexierung/Wertsicherungsklausel

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland ausgehend von dem letzten vor Vertragsabschluss festgestellten Basisjahr = 100 gegenüber dem für den Monat des Vertragsbeginns veröffentlichten Index um mindestens 10 Prozent, so ändert sich automatisch der Pachtzins im gleichen Verhältnis. Die Änderung des Pachtzinses wird ab dem auf die Änderung folgenden Monat wirksam. Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung des Pachtzinses ist diese Regelung entsprechend anwendbar.

§ 5

Nutzungsumfang

Die Verpachtung der Grundstücksfläche erfolgt zur alleinigen Nutzung der Schüler der Gemeinschaftsschule in 24790 Schacht-Audorf, Dorfstraße 60, als Schulsportanlage und im westlichen Teilbereich auf dem Grundstück als Schulwaldgelände für Lehrzwecke.

Der Pächter gestattet der Öffentlichkeit, das gepachtete Grundstück auf dem Zuweg zum Jugendtreff „Point“ während dessen Öffnungszeiten zu nutzen.

Die Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf trägt die Gefahr, die mit der Nutzung verbunden ist. Eine Nutzung des Grundstücks für andere Zwecke und für die Errichtung von Gebäuden aller Art bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Die Aufstellung der für den Sport üblichen Geräte, wie Tore, Ballfangnetze usw. kann ohne Zustimmung der Verpächterin erfolgen.

Ausdrücklich wird die Zustimmung der Verpächterin erteilt für die entgeltliche Untervermietung des Sportplatzes zugunsten des Pächters an andere Nutzer (Vereine, Verbände usw.) für sportliche Aktivitäten und Veranstaltungen.

Die Verpächterin stimmt grundsätzlich einer Nutzung der alljährlich stattfindenden Übernachtungen der Schulabgänger der Gemeinschaftsschule Schacht-Audorf in Zelten auf dem Sportplatzgelände zu. Die jeweilige Genehmigung ist von den Schulabgängern bei dem Ordnungsamt des Amtes Eiderkanal mit einer Stellungnahme der Schulleitung zu beantragen. Die Zuständigkeit des Amtsvorstehers des Amtes Eiderkanal ergibt sich aus § 37 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 4 Amtsordnung (AO).

§ 6

Unterhaltung der Sportanlage

Die Verpächterin als Grundstückseigentümerin verpflichtet sich, die Gesamtsportanlage incl. der Zaunanlage des gesamten Grundstücks weiterhin durch laufende Pflegemaßnahmen in regelmäßigen Abständen entsprechend des Bedarfs durch Rasen mähen, harken, Unkraut jäten und anderen Schönheitsreparaturen und sonstigen geeigneten Maßnahmen in einem guten und funktionsfähigen Zustand zu erhalten.

Der Pächter verpflichtet sich, die lfd. Kosten für die unter Nr. 1 aufgeführten Unterhaltungsarbeiten zu übernehmen in Form einer Kostenerstattung des entsprechenden Arbeitsstunden-Aufwandes des Bauhofpersonals der Gemeinde Schacht-Audorf und des notwendigen verbrauchten Materials, wie z.B. Düngemittel.

Der Pächter verpflichtet sich darüber hinaus, die im Mehrjahresrhythmus anfallenden Grundsanierungsarbeiten der Sportanlage auf eigene Kosten von einer Fachfirma durchführen zu lassen.

Bauliche Veränderungen bzw. Ergänzungen durch den Pächter bedürfen der Genehmigung der Verpächterin.

§ 7

Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

Das Pachtobjekt wird ohne Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen. Die Verpächterin versichert, dass ihr keine sachlichen Mängel am Grundstück bekannt sind.

Der Pächter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das gepachtete Grundstück sowie die Wegereinigung und den Winterdienst.

Allerdings obliegt es weiterhin der Verpächterin, die Wegereinigung und den Winterdienst auf einem Teil des Pachtgrundstückes für den Überweg zum Jugendtreff „point“, Dorfstraße 54, vorzunehmen.

Verpächterin und Pächter verpflichten sich gemeinsam, das Versicherungsunternehmen über den Pachtvertrag in Kenntnis zu setzen und ggf. notwendige Versicherungsverträge anzupassen.

§ 8

Beendigung des Vertragsverhältnisses

Das verpachtete Grundstück wird, sofern nachträglich nichts Anderes vereinbart wurde (z. B. genehmigte Erweiterung der Anlage), bei Beendigung des Pachtverhältnisses in dem Zustand zurückgegeben, in dem es sich zu Vertragsbeginn befunden hat.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pächter auf Verlangen der Verpächterin verpflichtet, Einrichtungen, Einbauten und sonstige bauliche Anlagen innerhalb einer zumutbaren Frist auf seine Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Die Verpächterin ist berechtigt, Einrichtungen und bauliche Anlagen auf Kosten des Pächters beseitigen zu lassen, wenn der Pächter seinen Verpflichtungen innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachkommt.

§ 9

Rückgabe und Kündigung

Sollte der Schulverband als Pächter die Pachtfläche als Schulsportplatz nicht mehr benötigen, ist eine Rückgabe und Aufhebung des Pachtvertrages auch ohne Kündigungsfrist jederzeit im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

Die Verpächterin kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen,

- a) wenn der Pächter den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt,
- b) wenn der Schulverband sich auflöst.

§ 10

Schlussbestimmung

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen nichtig oder unwirksam sein oder der Vertrag Lücken enthalten, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Sollte es zur Herbeiführung der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages erforderlich sein, den Vertrag inhaltlich zu ändern oder zu ergänzen, so verpflichten sich beide Vertragsparteien die zu solchen Änderungen oder Ergänzungen erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, soweit dadurch die wirtschaftliche Zielsetzung, die beide Parteien mit dem Abschluss dieses Vertrages bezwecken nicht wesentlich berührt wird. Im Zweifel gilt die gesetzliche Norm als vereinbart.

Datum

Datum

Beate Nielsen
Bürgermeisterin

Eggert Voss
stellv. Schulverbandsvorsteher