

Nutzungsvertrag

Zwischen
vertreten durch den
-im folgenden „Gemeinde Leopoldshöhe“ genannt-

der Gemeinde Leopoldshöhe,
Bürgermeister
als Eigentümerin

und

dem Turn- und Sportverein
Leopoldshöhe,
vertreten durch den
Vorstand als
Nutzungsberechtigter

-im folgenden „TuS Leopoldshöhe“ genannt-

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1

Nutzungsobjekt

Die Gemeinde Leopoldshöhe überlässt dem TuS Leopoldshöhe die Sportanlage auf der Fläche Gemarkung Schuckenbaum, Flur 3, Flurstücke 386 und 423 entsprechend der Anlage 1 dieses Vertrages zur Nutzung.

Die Sportanlage besteht aus einem Stadion Typ C (Rasenplatz und leichtathletische Anlagen), einem weiteren Rasenplatz, einem Vereinshaus, Umkleideräumen und Duschen im Haus der Jugend und einem Kassenhaus.

§ 2

Pflichten des Vereins

Der TuS Leopoldshöhe übernimmt die gesamten erforderlichen pflegerischen Arbeiten der Sportanlage in dem in Anlage 3 aufgeführten Umfang.

Die Sportgeräte sind so zu behandeln, dass sie in einem ordnungsgemäßen und gebrauchsfähigen Zustand verbleiben.

Nach Absprache mit dem TuS Leopoldshöhe steht die Sportanlage anderen Nutzern für Sportzwecke zur Verfügung.

Der TuS Leopoldshöhe verpflichtet sich, den Schulen und anderen Sportvereinen sowie der Gemeinde Leopoldshöhe bei Eigenbedarf die Nutzung der Sportanlage zu ermöglichen. Dabei wird unterstellt, dass für den Schulsport primär die Kampfbahn Typ C zur Verfügung steht.

Der Verein benennt bei Vertragsunterzeichnung die Personen, die künftig Haus- und Platzwartfunktion übernehmen, Änderungen sind der Gemeinde schnellstmöglich mitzuteilen. Die Haus- und Platzwartfunktion erlischt bei schulischen Veranstaltungen.

§ 3

Kostenzuschuss/Kostenbeteiligung

Für die Pflege der Sportanlage erhält der TuS Leopoldshöhe einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 6.191,55 €.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich nach dem in Anlage 2 beschriebenen Berechnungsschema.

Der Zuschuss wird in zwei Raten jeweils im März und September eines jeden Jahres ausgezahlt. Vor Auszahlung der Raten findet nach vorhergehender Terminabsprache eine Begehung statt. Die Auszahlung der Rate ist von der einwandfreien Durchführung der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen abhängig. Wird festgestellt, dass Maßnahmen nicht durchgeführt worden

sind, kann die Rate bis zur Erledigung gekürzt werden. Über die Begehung wird ein Protokoll gefertigt. Der Verein verpflichtet sich, sparsam und wirtschaftlich mit den zur Verfügung gestellten Mitteln umzugehen. Der Zuschuss wird zu den vom TuS Leopoldshöhe zu tragenden Kosten für

1. Personalkosten für den Pflege- und Reinigungsdienst der Gesamtanlage
2. kleine Unterhaltungsmaßnahmen bis zu einem Materialwert von bis zu 500,00 € jährlich gewährt.

Die Verbrauchskosten für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und die Kosten der Gebäudeversicherung werden von der Grundstückseigentümerin verauslagt und vom Verein erstattet. Die Gemeinde Leopoldshöhe beteiligt sich an diesen Kosten mit einem vom Rat der Gemeinde Leopoldshöhe für alle Vereine festgesetzten Zuschuss, der derzeit auf einen Gesamtbetrag von insgesamt 21.488,47 Euro gedeckelt ist

Die Berechnung des Zuschusses bemisst sich nach dem in Anlage 2 beigefügtem Berechnungsschema.

Die gemeindlichen Zuschüsse für die Pflege des Areals und zu den Bewirtschaftungskosten werden mit den von der Gemeinde verauslagten Kosten aufgerechnet.

§ 4 Vereinshaus

Das Vereinshaus wird dem TuS Leopoldshöhe zur Nutzung überlassen. Die Gebäudeunterhaltung und -Veränderung obliegt der Gemeinde Leopoldshöhe. Ausgenommen sind kleinere Reparaturen und Renovierungsarbeiten wie z.B. Anstricharbeiten. Die Reinigungsarbeiten erledigt der Verein.

Die Unterhaltung und Pflege der Außenanlagen durch den TuS Leopoldshöhe erfolgt entsprechend dem in Anlage 3 beschriebenen Umfang.

Der bestehende Gebäudeversicherungsvertrag wird fortgeführt.

§ 5 Nutzung der Räumlichkeiten im Haus der Jugend

Die Umkleieräume und Duschen im Haus der Jugend können vom TuS Leopoldshöhe genutzt werden. Anfallende Kosten für Strom, Wasser, Abwasser und Heizung werden durch einen Zwischenzähler ermittelt und dem Verein im Rahmen der Kostenbeteiligung in Rechnung gestellt. Die Benutzung regeln die betreffenden Raumordnungen. Die Reinigung der Räume obliegt dem TuS Leopoldshöhe.

§ 6 Haftung

Die Gemeinde Leopoldshöhe übergibt die Sportstätte dem TuS Leopoldshöhe im gemeinsam besichtigten Zustand.

Die Haftung für das Personal des Vereins, das für die Pflege, Unterhaltung und Reinigung der Sportstätte eingesetzt wird, übernimmt der TuS Leopoldshöhe. Der Verein haftet im Rahmen gesetzlicher Haftungsbestimmungen für alle Schäden, die durch seine Mitglieder oder Gäste des Vereins in der gesamten Sportanlage einschließlich der Sportgeräte und Einrichtungsgegenstände verursacht werden. Bei Benutzung der Sportgeräte durch Schulen, Vereine oder Gruppen haftet der Verein für etwaige Unfälle und Schäden nur insoweit, als diese durch die Vernachlässigung der dem Verein obliegenden Pflichten verursacht werden.

Eine Haftung der Gemeinde Leopoldshöhe ist in jedem Fall ausgeschlossen. Unberührt bleibt die Haftung der Gemeinde Leopoldshöhe als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden und der mit dem Grundstück verbundenen Werke gemäß § 836 BGB. Der TuS Leopoldshöhe ist verpflichtet, der Eigentümerin unverzüglich jeden an und in dem Gebäude und den Außenanlagen aufgetretenen Mangel mitzuteilen, sofern der Verein nicht selbst zur Beseitigung des Mangels zuständig ist.

§ 7 Verkehrssicherungspflicht

Der TuS Leopoldshöhe übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in dem gesamten Bereich des Nutzungsobjektes gemäß § 1. Dem Nutzungsberechtigten obliegen in diesem Zusammenhang die

Pflichten für Wegreinigung und Winterdienst auf der Vertragsfläche und Zuwegungen gemäß den Ausführungen zum Winterdienst in der Anlage 3. Der TuS Leopoldshöhe kann Haftungsausschlüsse festlegen, z.B. durch eine entsprechende Beschilderung.

§ 8 Versicherung

Der TuS Leopoldshöhe hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen. Auf Verlangen der Gemeinde Leopoldshöhe hat der TuS Leopoldshöhe die Versicherungspolice vorzulegen sowie die Prämienzahlung nachzuweisen.

§ 9 Hausrecht

Die Gemeinde Leopoldshöhe überträgt dem TuS Leopoldshöhe im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht, soweit die Gemeinde Leopoldshöhe hiervon keinen Gebrauch macht. Zuwiderhandlungen gegen das Hausrecht werden mit Platzverweis geahndet. Über Beschwerden gegen die Ausübung durch den TuS Leopoldshöhe entscheidet die Gemeinde Leopoldshöhe. Der TuS Leopoldshöhe hat Vertretern der Gemeinde und der benachbarten Schulen jederzeit Zutritt zu dem überlassenen Nutzungsobjekt zu gewähren.

§ 9 Kündigungsrecht

Der Vertrag ist befristet bis zum 31.03.2015. In den folgenden Jahren verlängert sich der Vertrag um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Für den Fall einer Kündigung wird das I Quartal auf der Grundlage des Vorjahres abgerechnet.

§ 10 Schlussbestimmungen

Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 11 Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt am 01.01.2013 in Kraft.

Leopoldshöhe, den

Eigentümerin
Gemeinde
Leopoldshöhe

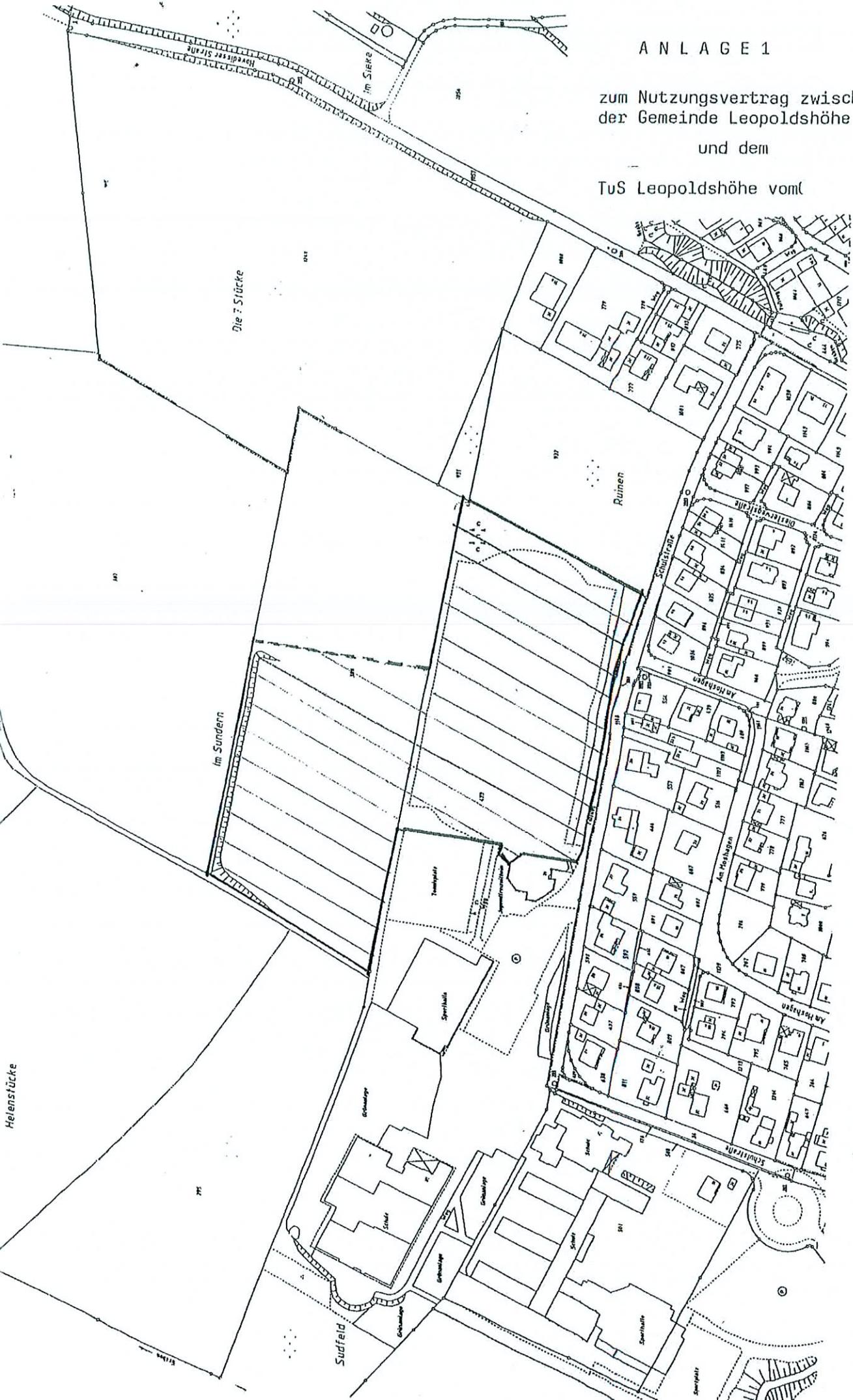
TuS Leopoldshöhe
Der Vorstand

ANLAGE 1

zum Nutzungsvertrag zwischen
der Gemeinde Leopoldshöhe

und dem

TuS Leopoldshöhe vom



Anlage 2 zum Nutzungsvertrag Gemeinde Leopoldshöhe/TuS Leopoldshöhe vom

Berechnung der jährlich zu gewährenden Zuschüsse

a. Pflegezuschuss

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Größe des dem Verein zur Nutzung überlassenen Areals (ohne die bebaute Fläche) Dabei wird die Pflege des Areals mit 0,225 €/qm pro Jahr gefördert. Für die Berechnung des an den TuS Leopoldshöhe jährlich zu zahlenden Zuschusses ergibt sich folgendes Berechnungsschema:

Größe des Areals: 27.518 qm

Zuschuss pro qm: 0,225 Euro

Zuschuss gesamt: 6.191,55 Euro

b. Zuschuss zu den Bewirtschaftungskosten

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach den tatsächlich angefallenen Kosten für Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Gebäudeversicherung. Basis der Berechnung ist die Abrechnung des Jahres 2011 für das Vereinshaus, nach der in 2011 Gesamt-Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4.515,23 Euro anfielen. Zusätzlich nutzt der TuS Leopoldshöhe die Umkleiden unter dem Leos. Die dafür angefallenen Bewirtschaftungskosten sind zunächst in Höhe von 3.500 Euro geschätzt.

Auf Basis der Abrechnung 2011 für das Vereinshaus erhält der TuS Leopoldshöhe für die Jahre 2013 und 2014 jeweils einen Zuschuss in Höhe von 50% der Bewirtschaftungskosten 2011, das entspricht dem Betrag von 2.257,61 Euro.

Bezüglich der Bewirtschaftungskosten für die Umkleiden unter dem Leos werden im Jahr zunächst 50% der geschätzten Kosten in Höhe von 1.750,00 Euro als Zuschuss gewährt. Eine endgültige Abrechnung erfolgt Ende 2013, da dann durch den Einbau der Zwischenzähler unter dem Leos verwertbare Verbräuche vorliegen.

Die Kostenentwicklung ist jährlich zu überprüfen. Eine zukünftige Anpassung des Zuschusses aufgrund gestiegener Energiekosten etc. bedarf eines Ratsbeschlusses.

Anlage 3 zum Nutzungsvertrag Gemeinde Leopoldshöhe/TuS Leopoldshöhe vom

Allgemeine Pflichten des TuS Leopoldshöhe

Der TuS Leopoldshöhe übernimmt alle notwendigen Pflegearbeiten der beiden Rasenplätze, der Außenanlagen, des Kassenhauses und des Vereinshauses (ohne Gebäudeunterhaltung), soweit nichts anderes vereinbart wird.

Ist der TuS Leopoldshöhe auf Dauer nicht in der Lage, die ihm obliegenden Aufgaben zu erfüllen, können Arbeiten schriftlich gegen Entgelt beim Bauhof der Gemeinde Leopoldshöhe in Auftrag gegeben werden. Der dem TuS Leopoldshöhe zu gewährende Zuschuss wird dann entsprechend gekürzt.

1. Pflege der Anlagen

Die Rasenflächen sind von März bis Oktober wöchentlich zu mähen und von Zeit zu Zeit zu düngen (Die Gemeinde Leopoldshöhe beteiligt zur Hälfte an den Kosten für den Dünger). Entstehende Bodenunebenheiten sind sofort auszugleichen. Die Flächen sind 1 x monatlich und bei Bedarf von Laub, Papier und Unrat zu säubern, die Mülleimer sind regelmäßig zu entleeren. Wenn nötig, sind bei der Gemeindeverwaltung Mülltonnen zu bestellen, um den gesammelten Müll entsorgen zu lassen. Die Tribünen, Zuwegungen und befestigten Flächen sind 1 x monatlich zu fegen und regelmäßig von Unkraut freizuhalten.

Die Gemeinde Leopoldshöhe führt folgende Arbeiten durch:

Schneiden und Pflegen der Büsche und Bäume und des Walles, Zaunreparatur und Reparatur der ACO Rinnen, Vertikutieren der Sportflächen, Ausbesserung der Rasenfläche auf der Kampfbahn mit Rollrasen, Bedienen und Warten der installierten Sprengleranlage, Abziehen und Krauten der Laufbahn und Auflockern und Begradigen des Sandes in der Sprunggrube. Über den Zeitpunkt der Erledigung entscheidet der Bauhofleiter.

2. Vereinshaus

Das Vereinshaus dient dem TuS Leopoldshöhe neben der Nutzung durch den Sport als Versammlungsraum. Die Nutzung durch andere Vereine und Gruppen muss weiterhin gewährleistet sein. Die Reinigung des Vereinshauses erfolgt durch den TuS Leopoldshöhe. Die Gebäudeunterhaltung mit den erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten wird von der Gemeinde Leopoldshöhe durchgeführt. Festgestellte Störungen und Beschädigungen sind vom Verein unverzüglich bei der Gemeinde Leopoldshöhe anzuzeigen. Ausgenommen sind kleinere Reparaturen und Verschönerungsarbeiten, wie z.B. Anstricharbeiten. Vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführte Schäden am Gebäude sind vom Verein nach Verursacherprinzip zu regulieren.

3. Flutlichtanlage

Die Flutlichtanlage ist regelmäßig zu kontrollieren. Beleuchtungskörper und die Elektrik sind vom TuS Leopoldshöhe zu beschaffen und zu warten. Größere Instandsetzungsarbeiten von über 500,00 €/Jahr gehen zu Lasten der Gemeinde Leopoldshöhe.

Die Stromkosten werden von der Gemeinde Leopoldshöhe bezahlt. Die Kosten hierfür werden dem Verein im Rahmen der Bewirtschaftungskosten in Rechnung gestellt.

4. Pflege der Fußballtore

Die Netze der Tore sind bei schlechten Witterungsverhältnissen abzunehmen und einzulagern.

5. Beispielbarkeit des Platzes

Über die Beispielbarkeit der Plätze entscheidet ein vom TuS Leopoldshöhe zu benennender Sportbeauftragter, sofern die Gemeinde Leopoldshöhe nicht eine andere Entscheidung trifft.

6. Winterdienst

Der TuS Leopoldshöhe ist für die Durchführung des Winterdienstes auf den Sportanlagen zuständig und übernimmt in diesem Bereich die Verkehrssicherheitspflicht. Sollte dem TuS Leopoldshöhe bedingt durch Witterungsverhältnisse die ausreichende Durchführung des Winterdienstes nicht möglich sein, kann dieser nach Absprache durch den Bauhof erfolgen.