

Vereinbarung

ATHLETIC AREA
Schladming

Nutzungsvereinbarung

A31

abgeschlossen zwischen dem FC Schladming, vertreten durch den Obmann Roland Kahr, 8970 Schladming, in Folge FC genannt, einerseits und der Stadtgemeinde Schladming, in Folge Stadtgemeinde genannt, vertreten durch Bürgermeister Jürgen Winter, 8970 Schladming, Coburgstraße 45, andererseits, wie folgt:

1. Gegenstand

Die Stadtgemeinde oder einer an ihrer Stelle genannter Dritter, vermarktet die Sportanlage „Athletic Area“, im vom Gemeinderat der Stadt Schladming vorgegebenen Ausmaß und überlässt wie im Folgenden formuliert, dem FC Schladming den Naturrasenplatz während der Meisterschaft samt den Nebenräumlichkeiten lt. Pkt. 3.

Der FC Schladming findet in dieser Anlage die neue Heimstätte. Dafür wurden schon vor und während des Baues die Planungen und Entscheidungen eng miteinander abgestimmt.

2. Nutzungsdauer

Der gegenständliche Nutzungsvertrag wird auf den Bestand der Anlage abgeschlossen.

3. Nutzungsgegenstand

Die Stadtgemeinde ist Eigentümerin der Liegenschaften 278 und 289 der KG Klaus samt den darauf errichteten Sportanlagen mit Stadiongebäude und den jeweiligen Spielfeldern.

Der FC Schladming, nutzt die verschiedenen Anlagenteile wie folgt:

2.1. Naturrasenplatz:

Der Naturrasenplatz steht in erster Priorität dem FC Schladming, für Wettkampf- und Trainingsspiele sowie für Trainingseinheiten während der Zeit der Meisterschaft zur Verfügung.

Zusätzliche Nutzungen während der Meisterschaft werden mit dem FC abgesprochen.

2.2. Obergeschoß (ganzjährig):

- Kantine mit Küche bzw. Ausgabe
- WC Anlagen

2.3. Erdgeschoß (Zeiten wie für 2.1. Naturrasenplatz):

- Garderobe 2
- Trainerraum
- Sanitätsraum
- Schiri-Raum

2.4. Erdgeschoß (ganzjährig)

- Wellnessraum (Lager)
- Archiv bzw. Lager
- Waschküche /Dressen-Lager
- Gastro-Lager
- Sportgerätelager (gegenüber Haupteingang Süd)

3. Weiteres Nutzungsrecht

Ausdrücklich festgehalten wird, dass der FC auch das Nutzungsrecht für den Kunstrasenplatz hat, wie folgt:

- Am Nachmittag in Abstimmung mit weiteren Nutzern (Schulen etc.) vorrangig.
- Am Abend maximal zweimal pro Woche ohne Bezahlung.
- Bei weiteren Abendnutzungen wird die Verrechnung der Flutlichtanlage lt. aktueller Preisliste vereinbart.

4. Nutzungsentgelt

Die für den beschriebenen Nutzungsgegenstand 2.1. zu entrichtende Zahlung wird mit € 12.000,00 (Euro zwölftausend) pro Kalenderjahr vereinbart und ist in monatlichen Teilzahlungen von je € 1.000,00 (Euro eintausend) spätestens bis zum 10. eines jeden Monats auf das Konto der Stadtgemeinde abzugsfrei zur Einzahlung zu bringen.

Der Kantinenbereich lt. 2.2. wird vom FC selbstständig eingerichtet und betrieben. Hierfür ist ein Entgelt von € 1,00 (ein Euro) jährlich zu entrichten. Nach Ablauf einer theoretischen Abschreibung, Dauer der Einrichtung von 15 Jahren (ab 01.01.2029), ist ein monatliches Entgelt für die Nutzungsräume lt. 2.2. in der Höhe von € 100,00 (Euro einhundert) wertgesichert ebenfalls auf das Konto der Stadtgemeinde abzugsfrei zur Einzahlung zu bringen. Erstmals ist das Nutzungsentgelt ein Monat nach Übergabe des Bestandsobjektes zur Zahlung fällig. Die Betriebskosten für die Kantine sind vom FC zu tragen.

Die unter 2.2., 2.3. und 2.4. vom FC Schladming genutzten Flächen sind auch von diesem zu reinigen. Für die Reinigung nach Nutzung der Naturrasenanlage lt. 2.1. wird „besenrein“ durch den FC vereinbart. Die Reinigung der Allgemeinflächen wird von der Stadtgemeinde durchgeführt.

5. Wertanpassung

Im Falle der Veränderung der Kaufkraft des EURO, gemessen am Verbraucherpreisindex 2010, verlautbart vom Österr. Statistischem Zentralamt, ist das zu entrichtende Nutzungsentgelt in entsprechender Weise so zu ändern, dass das derzeitige Verhältnis zwischen Entgelt einerseits und der Kaufkraft andererseits gewahrt bleibt. Als Stichtag (Ausgangsbasis) für die Berechnung gilt der für April 2013 veröffentlichte Verbraucherpreisindex 2010. Die Anpassung kommt erst ab einer Schwankung von mehr als 10% zum Tragen und soll erst nach Rücksprache mit dem FC tatsächlich vorgeschrieben werden. Ausdrücklich wird festgestellt, dass die Stadtgemeinde diesen Vertrag nur unter der ausdrücklichen Bedingung der Wertsicherung des Mietzinses abgeschlossen hat.

6. Steuern und Abgaben

Festgestellt wird, dass der FC gemäß seinen Vereinsstatuten unter anderem sportliche Veranstaltungen im bzw. am Nutzungsobjekt durchführt und zur Deckung des Konsumationsbedarfes bei diesen Veranstaltungen auch den Kantinenbetrieb führt. Der FC ist daher verpflichtet, alle mit der Ausübung dieses Gewerbebetriebes im Bestandsobjekt anfallenden Steuern und Abgaben aus eigenem zu tragen. Die Stadtgemeinde wird ausdrücklich von jeglicher Haftung für diese, dem FC alleine treffenden Steuern und Abgaben entbunden, sowie in allen den Kantinenbetrieb betreffenden Fällen schad- und klaglos gehalten. Sollte die Kantine vom FC an einen Dritten weitergegeben werden, so hat dieser gegenüber der Stadtgemeinde, ebenso im Sinne der obengenannten Bestimmungen zu handeln.

7. Bauliche Veränderungen, Werbung

Der FC ist berechtigt, zweckmäßige und werbemäßige Umgestaltungen des Pachtgegenstandes 2.1. und 2.2. auf eigene Kosten vorzunehmen. Bauliche Veränderungen bedürfen der vorherigen ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung durch die Stadtgemeinde. Das Generieren und die Verrechnung von Bandenwerbungen und Werbedurchsagen lt. 2.1. obliegt dem FC. Werbeschutz und Werbemöglichkeit für einen eventuellen Stadion-Hauptsponsor wird für den Bereich 2.1. vereinbart.

Alle Veränderungen, die mit dem Pachtgegenstand Niet- und nagelfest verbunden sind, gehen nach Beendigung des Bestandsverhältnisses, gleichgültig zu welchem Zeitpunkt, entschädigungslos in das Eigentum der Stadtgemeinde über, es sei denn, die Stadtgemeinde hat vor Beginn der Veränderung ausdrücklich die Übernahme zu einem jeweils zu vereinbarenden Ablösebetrag erklärt.

8. Übernahme

Dem FC ist der Zustand des Pachtgegenstandes aus eigener Wahrnehmung bekannt und er erklärt diesen zum bedungenen Gebrauch, zum Übernahmezeitpunkt tauglich. Darüber ist ein Übergabeprotokoll zu erstellen. Der Bereich lt. Pkt. 2.3. wird vom FC ab 15.1.2013 übernommen wobei das Nutzungsentgelt erst mit 1.7.2014 fällig ist.

9. Pflege der Nutzungsobjekte und Schäden

Der FC verpflichtet sich, die Nutzungsobjekte lt. Pkt. 2. in üblicher Weise zu pflegen, instand zu halten und eventuelle Schäden am Bestandsgegenstand unverzüglich der Stadtgemeinde zu melden.

10. Hausordnung

Der FC akzeptiert die Hausordnung welche ein integrierender Bestandteil dieser Nutzungsvereinbarung ist.

11. Schließsystem

Der gesamte Stadionbereich ist mit zwei Schließsystemen (mechanische Zylinderschlösser und elektronisches System) ausgestattet. Für ausgegebene Schlüssel muss eine Kautions in Höhe von EUR 25,00 und für elektronische Zutrittsberechtigungen eine Kautions in Höhe von EUR 10,00 bei Übergabe hinterlegt werden. Diese Kautions werden bei ordnungsgemäßer Rückgabe wieder rückerstattet. Der Verlust eines Schlüssels oder einer elektronischen Zutrittsberechtigung muss der Stadtgemeinde umgehend gemeldet werden.

12. Versicherung

Das Stadiongebäude ist im Rahmen einer Bündel- mit Glasbruchversicherung von der Stadtgemeinde versichert. Der FC ist wie in der Hausordnung angeführt ein Veranstalter und muss selbst für den erforderlichen Veranstalter-Versicherungsschutz sorgen. Der vom FC genutzte Kantinenbereich wird vom FC versichert. Die Stadtgemeinde wird von Ansprüchen durch Dritte, welche im Rahmen einer FC-Veranstaltung oder Training entstehen, schad- und klaglos gehalten.

13. Alter Fußballplatz

Der FC übergibt das gesamte Areal am derzeit von ihm genutzten Fußballplatz in der Sportplatzgasse 406 in 8970 Schladming. Dies umfasst die Bauten die der FC Schladming nicht mehr benötigt, an den Grundbesitzer, der Stadtgemeinde Schladming, unentgeltlich. Darüber ist ein Übergabeprotokoll zu erstellen.

Die Übergabe hat dann zu erfolgen, wenn es gewährleistet ist, dass ein ordnungsgemäßer Meisterschaftsbetrieb am Pachtgegenstand Athletic Area durchgeführt werden kann.

Gemeinsames Ziel ist es, im Juli 2014 zu übersiedeln und das erste Meisterschaftsspiel des FC Schladming in der Athletic Area abzuhalten. Davor soll ein Fest mit einem Eröffnungsspiel durchgeführt werden.

14. Rechts- u. Besitznachfolge

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die beiderseitigen Rechts- und Besitznachfolger über. Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

15. Kosten und Gebühren

Sämtliche mit der Errichtung und Vergebührung des Vertrages verbundenen Kosten sind von der Stadtgemeinde zu tragen, die auch alleinige Auftraggeberin zur Errichtung des gegenständlichen Pachtvertrages ist.

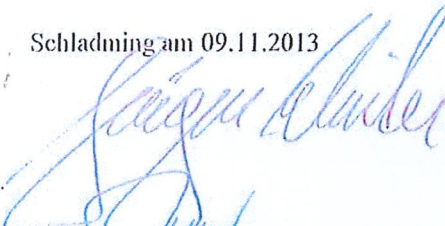
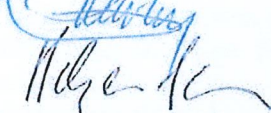
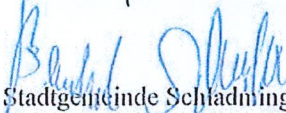
16. Gerichtsstand

Zur Beilegung allfälliger Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren beide Vertragsteile ohne Rücksicht auf den Streitwert die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Schladming oder das nächstgelegene zuständige Gericht.

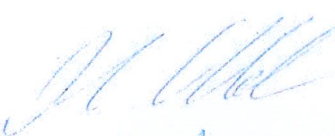
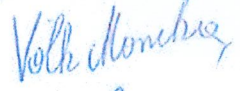
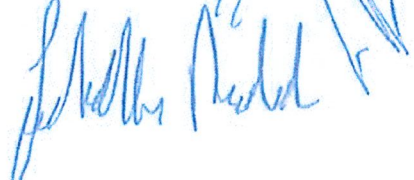
17. Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird in je einem Exemplar für die Stadtgemeinde und den FC errichtet.

Schladming am 09.11.2013




Stadtgemeinde Schladming

(Eigentümer)

FC Schladming

(Nutzungsberechtigter)

Integrierender Bestandteil: Hausordnung