# Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen der Gemeinde ..............................................................................................

- im folgenden kurz Gemeinde genannt - einerseits und

..........................................................................................................................................................

- im folgenden kurz Pächter genannt - andererseits, wie folgt:

I.

Die G e m e i n d e verpachtet an den P ä c h t e r mit dessen Einvernehmen laut beiliegendem Lageplan des .....................................................................................................................................

vom .................................... folgende im Eigentum der G e m e i n d e stehende Grundstücke:

vorgetragen in der Liegenschaft EZ ...................... KG ............................................................... zur

Errichtung und zum Betrieb einer Sportanlage laut der dem Vertrag beigeschlossenen Beschreibung.

II.

1. Der jährliche Pachtschilling beträgt € ............................ .
2. Zusätzlich zum Pachtschilling nach Abs. 1 sind die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben iSd §§ 21 - 23 Mietrechtsgesetz anteilsmäßig für den Pachtgegenstand zu entrichten, soweit der P ä c h t e r die gegenständlichen Kosten nicht direkt selbst trägt.
3. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Pachtschillings vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2005 oder ein an seine Stelle tretender Index. In Ermangelung eines solchen ist ein auf Verbraucherpreisen beruhender Index heranzuziehen. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat ................................... verlautbarte endgültige Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt.

Bei Überschreiten der Schwankungen von 5 % wird jedoch die gesamte Änderung berücksichtigt. Der Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die letzte innerhalb des Jahres ersichtliche, außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die neue Bezugsgröße, sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages, als auch für die Berechnung des neues Spielraumes zu bilden hat.

1. Der Pachtschilling nach Abs. 1 ist jährlich im vorhinein bis zum 10. Jänner des jeweiligen Jahres an die G e m e i n d e zu entrichten.

Die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sind jährlich im nachhinein innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe durch die G e m e i n d e zu entrichten.

III.

1. Das Pachtverhältnis beginnt am .................................... und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
2. Eine Kündigung dieses Pachtvertrages ist jeweils nur zum Jahresende unter Einhaltung einer 6-

monatigen Kündigungsfrist zulässig. Die Kündigung muss schriftlich mittels eingeschriebenen Brief erfolgen und muss noch vor dem 1. Juli eines jeden Jahres dem anderen Vertragsteil zugestellt sein. Die G e m e i n d e verzichtet auf die Ausübung des Kündigungsrechts bis zum ........................... .

(3) Die G e m e i n d e ist ohne Rücksicht auf den Kündigungsverzicht (Abs. 2) berechtigt, den Pachtvertrag durch eingeschriebenen Brief mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn

a) der Verein die vertragsgegenständliche Liegenschaft bzw. die darauf errichteten Anlagen für einen anderen als den vertraglich bedungenen Zweck verwendet und die zweckwidrige Verwendung trotz Aufforderung der G e m e i n d e nicht binnen Monatsfrist ab Erhalt der Aufforderung abstellt,

b) gegen den Verein ein Insolvenz(vor)verfahren oder Reorganisationsverfahren rechtskräftig eröffnet oder mangels Vermögen vom Gericht abgewiesen wird; Liquidation und Zwangsversteigerung führen dann zur Auflösung des Vertrages, wenn die ordnungsgemäße Bezahlung des Pachtzinses nicht gegeben ist;

c) der Verein vom Pachtgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB) oder sonst gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt,

d) der Verein trotz nachweisbarer Mahnung und Stellung einer zweimonatigen Nachfrist mit der Bezahlung des Pachtzinses bzw. der Betriebskosten länger als ein Jahr im Rückstand ist,

e) der Verein aufgelöst wird.

IV.

Eine Weiterverpachtung oder Unterverpachtung des Pachtgegenstandes an Dritte ist verboten.

V.

Der P ä c h t e r ist berechtigt, die Sportanlage nach der beiliegenden Beschreibung zu errichten und die diesbezüglichen Baulichkeiten zu errichten und zu erhalten; andere Baulichkeiten dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Gemeinde errichtet werden.

VI.

1. Die G e m e i n d e ist berechtigt, den gesamten Pachtgegenstand mit Ausnahme folgender Anlagenteile für Zwecke des Schulturnens der von der G e m e i n d e erhaltenen Schulen ohne Entrichtung eines Entgelts zu benützen; allerdings sind die durch das Schulturnen dem P ä c h t e r verursachten Kosten, z.B. Stromkosten, Reinigungskosten u.a., von der G e m e i n d e zu ersetzen.

(2) Die Benützungszeiten für das Schulturnen sind zwischen der G e m e i n d e und dem P ä c h t e r einvernehmlich festzusetzen, wobei auf die durch den Unterrichtsbetrieb bedingten Zeiten für das Schulturnen Rücksicht zu nehmen ist.

(3) Die G e m e i n d e ist weiterhin berechtigt, im Einvernehmen mit dem P ä c h t e r die Sportanlage für Sportfeste und Gemeinschaftsveranstaltungen zu benützen. Die dem P ä c h t e r dadurch entstehenden Unkosten sind von der G e m e i n d e zu ersetzen.

VII.

Auf eine grundbücherliche Sicherstellung der Pachtrechte wird einvernehmlich verzichtet.

VIII.

(1) Der P ä c h t e r verpflichtet sich, das Pachtgrundstück stets im ordentlichen Zustand zu erhalten, insbesondere die notwendige Rasenpflege durchzuführen und die Sportanlage sauber zu halten. Der P ä c h t e r verpflichtet sich weiters, den Organen der Gemeinde jederzeit das Betreten des Pachtgegenstandes zu Kontrollzwecken zu gestatten.

(2) Für Schäden, die aus der Errichtung und dem Betrieb der gegenständlichen Sportanlage entstehen, haftet ausschließlich der P ä c h t e r und verpflichtet sich, die G e m e i n d e von diesbezüglichen Ansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten.

Der P ä c h t e r ist verpflichtet, zur Sicherung solcher Schadenersatzansprüche eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und den Abschluss der Haftpflichtversicherung sowie die laufende Prämienzahlung der G e m e i n d e nachzuweisen.

IX.

Bei Auflösung des Pachtverhältnisses ist der P ä c h t e r berechtigt, die von ihm errichteten Anlagen wegzunehmen und gleichzeitig verpflichtet, den früheren Zustand wieder herzustellen. Es steht dem P ä c h t e r allerdings frei, bei Vertragsauflösung die Sportanlage im bestehenden Zustand zu belassen. In diesem Fall geht die Sportanlage kostenlos in das Eigentum der G e m e i n d e , jedoch ohne Haftung für etwaige Belastungen, die mit der Anlage verbunden sind, über.

X.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

XI.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der P ä c h t e r . Die G e m e i n d e ist verpflichtet, den gegenständlichen Vertrag zur Gebührenbemessung anzuzeigen.

XII.

Diese Vertragsurkunde wird nur in einer Urschrift ausgefertigt, die der G e m e i n d e gehört, während der P ä c h t e r eine einfache oder beglaubigte Abschrift dieses Vertrages auf seine Kosten erhält.

XIII.

Der Gemeinderat hat diesem Pachtvertrag in der Sitzung am ....................................... zugestimmt.

................................, am ............................. ................................, am .............................

Für die Gemeinde: Für den Pächter:

................................................................ ................................................................

(Bürgermeister)