

Nutzungsvertrag Kita „Spatzennest“, Cottbuser Straße 2, 03185 Teichland / OT Neuendorf

zwischen der
vertreten durch den ehrenamtlichen
Bürgermeister

Gemeinde Teichland

Herrn Harald Groba
c/ o Schulstraße 6
03185 Peitz

- Eigentümer -

sowie dem
vertreten durch die Amtsdirektorin

Amt Peitz

Frau Elvira Hölzner
c/ o Schulstraße 6
03185 Peitz

- Nutzer -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer überlässt dem Nutzer die Räume der Kita „Spatzennest“ im Objekt Cottbuser Straße 2, 03185 Teichland / OT Neuendorf, mit einer anteiligen Fläche von **289,98 m²** (gemäß beiliegender Aufstellung) zum Betrieb einer Kindertagesstätte mit Hort.

Dies erfolgt nach Besichtigung und im Zustand wie der Vertragsgegenstand steht und liegt, jedoch ohne Gewährleistung für die Beschaffenheit und den beabsichtigten Zweck.

Beide Parteien erkennen den Vertragsgegenstand als vertragsgemäß und in einem Zustand befindlich an, der die beabsichtigte Nutzung zulässt.

2. Eine Änderung der Nutzungsart ist unzulässig.
3. Zum Vertragsgegenstand gehören ebenfalls die zur Kindertagesstätte zugehörige eingezäunte Freifläche einschließlich Spielplatz sowie die Abstellräume im Nebengebäude.
4. Eine Nutzung von Räumen und Freiflächen durch den Eigentümer ist in Abstimmung mit dem Nutzer grundsätzlich möglich.

§ 2 Nutzungsentgelt

Für die Nutzung des Vertragsgegenstandes gemäß § 1 wird ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von **923,48 Euro** erhoben,

zahlbar jeweils bis zum 3. Werktag des Monats auf das Konto der

Gemeinde Teichland, Sparkasse Spree-Neiße,
IBAN: DE32 1805 0000 3509 1068 72, BIC: WELADED1CBN,
Verw.-Zweck: 57311.8801.

§ 3 Betriebskosten

1. Zusätzlich zum Nutzungsentgelt trägt der Nutzer sämtliche Betriebskosten im Sinne der Anlage 2 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass zu den Betriebskosten alle Kosten gehören, die mit der laufenden Bewirtschaftung des Objektes entstehen, auch wenn sie nicht ausdrücklich benannt sind, wie z.B. die Legionellenprüfung des Trinkwassers, die Dachrinnenreinigung, Wartungs- und Prüfungskosten.
2. Der Nutzer leistet auf die zu erwartenden Betriebskosten monatliche Vorauszahlungen in Höhe von:

1.100,00 Euro.

Diese sind jeweils bis zum 3. Werktag im Monat auf das vorab genannte Konto der Gemeinde Teichland einzuzahlen.

3. Über die Betriebskosten wird jährlich bis zum Ende des auf die Abrechnungsperiode folgenden Kalenderjahres abgerechnet. Abrechnungsperiode ist der 01.01 bis 31.12. eines jeden Jahres.

Bei den Kosten für Heizung und Warmwasser sind die Grundsätze über die verbrauchsabhängige Heiz- und Wasserkostenabrechnung maßgeblich. Die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage und der zentralen Warmwasserversorgung werden anteilig auf die Nutzer des Objektes umgelegt.

Die Umlage der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt zu 40 % nach Nutzfläche und zu 60 % nach Verbrauch.

Andere Betriebskosten werden verbrauchsabhängig oder verursachungsabhängig abgerechnet, soweit sie entsprechend erfasst werden. Anderenfalls erfolgt die Abrechnung über die Betriebskosten nach dem Anteil der Nutzfläche.

§ 4 Nutzungszeit und Kündigung

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt am **01.01.2022**.

Der Nutzungsvertrag endet mit der Kündigung des zwischen dem Amt Peitz und der Gemeinde Teichland bestehenden öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Durchführung der Aufgaben nach § 14 Kindertagesstättengesetz Brandenburg, beginnend zum 01.01.2022.

§ 5 Pflichten des Nutzers

1. Der Eigentümer hat den Vertragsgegenstand (§ 1) dem Nutzer wie besehen und ohne Gewähr für eine bestimmte Nutzung überlassen. Der Nutzer hat ihn in einem Zustand zu erhalten, wie er einer ordentlichen und gewöhnlichen Nutzung sowie den Anforderungen an Ordnung und Sicherheit, einschließlich Brandschutz, entspricht.
2. Dem Nutzer stehen aus den Aufwendungen für Maßnahmen zur Verbesserung der Anlagen Ersatzansprüche gegen den Eigentümer nur dann zu, wenn die Aufwendungen mit schriftlicher vorheriger Genehmigung des Eigentümers gemacht worden sind.
3. Für vom Nutzer schuldhaft unterlassene Erhaltungsmaßnahmen, die vom Eigentümer vorgenommen werden, steht diesem gegen den Nutzer ein Kostenerstattungsanspruch zu. Dieser kann frühestens 10 Tage nach Abmahnung vom Eigentümer erhoben werden.
4. Jeden entstandenen Schaden hat der Nutzer unverzüglich dem Eigentümer anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige nicht rechtzeitig, so ist der Nutzer zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 6 Versicherung / Haftung

1. Die Gebäudeversicherung sowie die Inhaltsversicherung des Objektes übernimmt der Eigentümer. Die Weiterberechnung der Kosten an den Nutzer erfolgt im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.
2. Der Nutzer stellt den Eigentümer von allen Ansprüchen Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Vertragsgegenstandes stehen. Der Nutzer verzichtet auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Eigentümer im Falle der eigenen Inanspruchnahme, der Eigentümer nimmt den Verzicht an.
3. Der Eigentümer haftet nicht für die dem Nutzer entstandenen Schäden, gleichgültig ob diese auf einen bei der Übernahme des Vertragsgegenstandes bereits vorhandenen Mangel zurückzuführen sind, der Mangel erst später auftritt oder der Eigentümer sich mit der Beseitigung des Mangels im Verzug befindet, es sei denn, dass der Eigentümer, sein gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfe den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben, der Mangel vom Eigentümer arglistig verschwiegen wurde oder eine zugesicherte Eigenschaft fehlt.

§ 7 Bauliche Änderungen

Bauliche Änderungen durch den Nutzer, insbesondere Um- und Einbauten sind untersagt bzw. sind nur mit Zustimmung des Eigentümers durchzuführen.

§ 8 Betreten der Räume durch den Eigentümer

Der Eigentümer und / oder sein Beauftragter kann / können den Vertragsgegenstand nach Absprache jederzeit zur Prüfung seines Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen betreten.

§ 9 Schriftform

1. Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Es bestehen insbesondere auch keine Nebenabreden.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Schriftformklausel selbst kann ihrerseits ebenfalls nur schriftlich aufgehoben werden.

Peitz, den

Für den Eigentümer:

Für den Nutzer

H. Groba
ehrenamtl. Bürgermeister der Gemeinde
Teichland

E. Hölzner
Amtsdirektorin

M. Hengmith
stellv. ehrenamtl. Bürgermeister der Gemeinde
Teichland

K. Lichtblau
stellv. Amtsdirektorin

Anlage:

- Aufstellung der Betriebskosten
- Raumaufstellung