

NACHTRAG ZUM PACTHVERTRAG

vom 20. März 2017

Die **Gemeinde Pasching** (nachfolgend „Verpächterin“) als Eigentümerin des Sport- und Freizeitparks Pasching einschließlich sämtlicher Sportanlagen und die **LASK GmbH** (nachfolgend „Pächter“) haben unter Zustimmung des FC Juniors OÖ (vormals FC Pasching) am 20. März 2017 den Pachtvertrag (Beilage ./A) abgeschlossen.

Mit diesem Nachtrag zum Pachtvertrag (Beilage ./A) werden nachfolgende Vertragspunkte neu geregelt. Sämtliche übrigen Vertragsbestandteile des Pachtvertrages (Beilage ./A) bleiben unverändert in Geltung und werden durch diesen Nachtrag nicht berührt oder abgeändert.

2. VERWENDUNGSZWECK / BENÜTZUNG DES PACTHGEGENSTANDES¹

Punkt 2. lautet wie folgt:

2.1 Dem Pächter wird das ausschließliche Recht eingeräumt, den Pachtgegenstand im Rahmen seines Fußballbetriebes vollumfänglich zu nutzen, insbesondere zu Trainings-, Wettkampf- und Büro Zwecken sowie nach vorheriger Zustimmung der Verpächterin auch zu sonstigen Veranstaltungszwecken, wobei Veranstaltungen nur zulässig sind, sofern diese mit keinem das ortsübliche Maß übersteigenden Lärm- bzw. Lichtemissionen verbunden sind (z.B.: Konzerte, Motorsportveranstaltungen). In diesem Zusammenhang ist der Pächter berechtigt, den Pachtgegenstand durch den Linzer-Athletik-Sport-Klub ZVRNr. 0187203041 (nachfolgend „LASK“) oder eine Gesellschaft, in die der Spielbetrieb des LASK inkludiert ist und an der der LASK 100% der Geschäftsanteile hält (gegenwärtig die LASK GmbH)², sowie durch eine Gesellschaft, welche den Akademiebetrieb des LASK führt, sowie durch den FC Juniors OÖ ZVRNr. [NR] oder die FC Juniors GmbH, FN [NR], in die der Spielbetrieb des ehemaligen FC Pasching inkludiert ist und einen von der Verpächterin benannten Verein, derzeit SV Pasching 16 ZVRNr. [NR] in Abstimmung zwischen Verpächterin und Pächter zu nutzen oder nutzen zu lassen. Für den Fall, dass der Spielbetrieb des LASK in eine andere Gesellschaft als die LASK GmbH inkludiert wird, ist die Verpächterin nachweislich davon zu verständigen. Der Pächter hat mit dem SV Pasching 16 bereits am 23.10.2018 eine Benützungsvereinbarung betreffend dessen Spiel- und Trainingsbetrieb am Spielfeld Nr. 4 des Trainingszentrum Pasching abgeschlossen. Falls die Verpächterin von dem ihr vertraglich eingeräumten Einweisungsrecht Gebrauch macht und einen anderen Verein benennt, ist auch dieser berechtigt, seinen Spiel- und Trainingsbetrieb

¹ Der LASK hat gegenüber PASCHING offenzulegen, welche Gesellschaften, Vereine am Pachtgegenstand einen Spielbetrieb führen bzw/ und durch wen Spiele ausgetragen werden, inkludierend eine aktuelle Aufstellung, die jeweils bei Änderungen zu aktualisieren und gegenüber PASCHING bekannt zu geben ist.

Bestehender Notariatsakt ist neu abzuschließen.

² Definition des LASK und dessen Gesellschaften durch LASK in Anlage vorzunehmen.

jedenfalls im Umfang der derzeit bestehenden Benützungsvereinbarung auszuüben. Jeder Abschluss eines Unterbestand- oder sonstigen Nutzungsvertrages bedarf der Zustimmung der Verpächterin.

2.2 Hinsichtlich der Nutzung des Pachtgegenstands wird ausdrücklich vereinbart, dass auf dem Pachtgegenstand ausschließlich folgende Profi-Fußballspiele ausgetragen werden dürfen:

- (i) Profi-Fußballspiele der LASK GmbH bis 31.12.2022;
- (ii) Profi-Fußballspiele des LASK im Rahmen des ÖFB-Cups bis einschließlich der vierten Austragungsrunde im Februar 2023;
- (iii) Profi-Fußballspiele der FC Juniors OÖ GmbH in der 2. Liga bis längstens **30.05.2022**;
- (iv) Trainings- oder Freundschaftsspiele des LASK oder der LASK GmbH ohne Zuschauerbeteiligung.

„Profi-Fußballspiele“ iSd Vertrages sind:

- (i) Fußballspiele, an denen Herren-Fußballmannschaften der Bundesliga oder 2. Liga des ÖFB oder ausländische Mannschaften beteiligt sind, gleichgültig, ob es sich dabei um Liga-Spiele, Spiele im Rahmen von nationalen oder internationalen Wettbewerben (wie insbesondere dem ÖFB-Cup) oder Spiele aus sonstigem Anlass (z.B.: auch Freundschaftsspiele) handelt.
- (ii) Fußballspiele, an denen Frauen-Fußballmannschaften der Bundesliga des ÖFB oder ausländische Mannschaften beteiligt sind, gleichgültig, ob es sich dabei um Liga-Spiele, Spiele im Rahmen von nationalen oder internationalen Wettbewerben (wie insbesondere dem ÖFB-Cup) oder Spiele aus sonstigem Anlass (z.B.: auch Freundschaftsspiele) handelt.

Klargestellt wird, dass andere Fußballspiele (als Profi-Fußballspiele) während der Laufzeit des gegenständlichen Pachtvertrags dann zulässig sind, wenn einer der in Punkt 2.1 genannten Vereine bzw. Gesellschaften an diesem Spiel teilnimmt. Diese Bestimmung wird neben dem außerordentlichen Kündigungsrecht gemäß Punkt 3.4.e. durch einen vollstreckbaren Notariatsakt, welcher diesem Vertrags als Beilage ./.4 beigefügt ist, abgesichert. Über jede Weitergabe des Pachtgegenstandes einmalig oder dauerhaft ist der Verpächterin schriftlich zu informieren.

2.3 Im Hinblick auf den unter Punkt 2.2 genannten Profifußballspielbetrieb wird vereinbart, dass dieser bereits vor dem **31.12.2022** endet, sollte der Pächter bzw. der LASK den geplanten Stadionneubau in Linz zu einem früheren Zeitpunkt fertigstellen und in diesem bereits vor dem 31.12.2022 die Aufnahme eines vollumfänglichen Trainings- und Spielbetriebes möglich sein.

2.4 Der Pächter ist berechtigt, auf dem westlichen Teil des Kunstrasenplatzes für die jeweils behördlich bewilligte Dauer, längstens aber bis **30.06.2023** die derzeit bewilligten

baulichen Anlagen, insbesondere:
(i) VIP-Zelt gemäß Baubewilligungsbescheid vom 05.01.2022, GZ: Bau-4960-2021.
(ii) Container mit unterschiedlicher Nutzung laut Baubewilligung vom 18.02.2017, GZ: Bau-4491-2017

zu errichten und zu betreiben.

Der Pächter ist nicht berechtigt, den Kunstrasenplatz als Stellplatz zum Halten und Parken von Kraftfahrzeugen und Anhängern oder als Lagerfläche zu verwenden. Ausgenommen davon sind Lieferanten für die Dauer der Ladetätigkeit, Einsatzfahrzeuge und Spieltagsoffizielle während des Spieles (kein dauerhaftes Parken).

Die Flächen des Kunstrasenplatzes werden von der Verpächterin mit Ablauf des 30.06.2023 zurückgenommen und sind an diese vom Pächter geräumt zurückzustellen. Der Pächter ist nach dem 30.06.2023 berechtigt, einen Teil dieser Flächen zur Erreichung (im bisherigen Umfang der Erreichbarkeit) der vom Pächter derzeit als Lager genutzten Flächen nach Vorgaben der Verpächterin auf eigene Gefahr mitzubeneutzen.

- 2.5 Bei Veranstaltungen, die nicht dem Fußballbetrieb zuzurechnen sind, ist gemäß dem Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz eine Anzeige bzw. Bewilligung bei der zuständigen Behörde zu erstatten bzw. zu beantragen.
- 2.6 Der Pächter hat dafür zu sorgen, dass insbesondere auch während Veranstaltungen die Zu- und Abfahrt im Rahmen der behördlichen Vorgaben für den Anrainerverkehr gewährleistet ist. Dabei ist auf die Interessen der Anrainer bestmöglich Rücksicht zu nehmen.
- 2.7. Der Pächter hat für allfällige Vorhaben notwendige behördliche Genehmigungen selbst zu erwirken und die allenfalls damit verbundenen Auflagen auf eigene Kosten zu tragen, sofern diesbezüglich nicht gesonderte Vereinbarungen getroffen werden. Der Pächter wird dafür Sorge tragen, allenfalls aufgrund seines Betriebes entstehende Belästigungen bzw. Beeinträchtigungen der Nachbarn so gering wie möglich zu halten. Insbesondere wird der Pächter für eine ausreichende Positionierung von Ordnern (z.B. Ordner Poststraße), eine allfällige Umleitung von Fanströmen sowie für Alternativparkplätze Sorge tragen, sofern dies rechtlich und faktisch möglich ist und behördlich vorgeschrieben wurde. Die Verpächterin wird den Pächter diesbezüglich bestmöglich unterstützen.
- 2.8 Der Pächter ist verpflichtet, die Straßen und Flächen in der Umgebung des Pachtgegenstandes von Unrat zu reinigen, der von ihm oder Dritten, insbesondere Besuchern oder Zuschauern aus Anlass eines Profi-Fußballspieles des Pachtgegenstandes verursacht wurde. Die Reinigung hat spätestens am nächsten Morgen der jeweiligen Veranstaltung zu erfolgen.
- 2.9 Bis zum 01.01.2023 sind Rasenmäharbeiten an Sonn- und Feiertagen sowie am Samstag nach 14.00 Uhr nur mit elektrisch betriebenen Rasenmähern zulässig.

Aerifizierungsarbeiten sind an Sonn- und Feiertagen, an Samstagen ab 14.00 Uhr unzulässig.

Ab 01.01.2023 sind Arbeiten mit Elektro- bzw. Verbrennungsmotor wie z.B. Rasenmäher, Vertikutierer, Laubsauger und -bläser, Häcksler, Motorsägen, Kreissägen, Pressluftkompressoren, Trenn- und Schleifmaschinen, Fräs- und Hobelmaschinen, Abfall- und Holzzerkleinerungsmaschinen, Schlagbohrmaschinen, Hochdruckreiniger, sowie Aerifizierungsarbeiten an Sonn- und Feiertagen unzulässig. Diese dürfen nur von Montag bis Freitag in der Zeit von 07.00 bis 20.00 Uhr und am Samstag von 07.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt werden.

- 2.10 Das Flutlicht am Pachtgegenstand darf ausschließlich nach Maßgabe des entsprechenden baubehördlichen Konsenses, insbesondere laut Bewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Pasching 13.05.2020, GZ: Bau-4648-2019 idF. des Erkenntnisses des OÖ. LVwG vom 05.02.2021, LVwG-1526-87/28/VG – 1526-99/2 und für die damit bewilligte Dauer errichtet und betrieben werden.
- 2.11 Auf dem Pachtgegenstand dürfen keinerlei Aggregate zur Stromerzeugung betrieben werden; ausgenommen zur Notstromversorgung.
- 2.12 Der Pächter hat in Abstimmung mit der Verpächterin auf eigene Kosten ein Projekt betreffend das Rasen-Heizsystem zu erarbeiten, dafür sämtliche allenfalls erforderlichen Bewilligungen zu erlangen und dieses bis 31.06.2023 umzusetzen. Die derzeit bestehende mobile Wärmeerzeugungsanlage ist bis zu diesem Zeitpunkt endgültig zu entfernen. Der Betrieb der Rasenheizung ist ab dem 01.07.2023 nur mehr mit dem neuen Rasen-Heizsystem zulässig.
- 2.13 Der Pächter ist verpflichtet, sämtliche den Pachtgegenstand samt zugehörigen baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen betreffenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen, sowie die diese betreffenden Bewilligungen und Nebenbestimmungen, insbesondere Auflagen einzuhalten und die Verpächterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Der Pächter wird sich bestmöglich bemühen die Nutzung des Pachtgegenstandes, insbesondere den Spielbetrieb so zu gestalten, dass Anrainer dadurch möglichst nicht beeinträchtigt werden.
- 2.14 Bei Zuwiderhandeln gegen eine der in Punkt 2. dieses Vertrages geregelten Verpflichtungen des Pächters wird eine Vertragsstrafe in der Höhe von EUR 750,00 pro Verstoß und im Fall von Dauerverstößen pro Tag des anhaltenden Verstoßes an die Verpächterin zur Zahlung fällig. Das Recht zur Beendigung des Pachtvertrages besteht ungeachtet dieser Vertragsstrafe.

LASK GmbH

Zum Zeichen der Kenntnisnahme und Zustimmung mitunterfertigt.

FC Juniors OÖ GmbH