Überlassungsvereinbarung

zum Vergabeverfahren

Betreiberleistungen Kindergarten (München Schillerstraße 31)

Zwischen

dem **LMU Klinikum (Klinikum der Ludwig-Maximilians-Universität München)**

- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Marchioninistraße 15, 81377 München
vertreten durch den Ärztlichen Direktor und den Kaufmännischen Direktor

(nachfolgend „Auftraggeber" oder „AG" genannt)

und

dem **Bieter,** der für das Vergabeverfahren
mit der LMU Klinikums-Projekt-Nummer **EVL-0071-2026**
den Zuschlag erhalten hat

(nachfolgend „Auftragnehmer" oder „AN" oder „Betreiber" genannt)

(nachfolgend gemeinsam „die Vertragspartner" genannt)

Überlassungsvereinbarung

Inhaltsverzeichnis

Überlassungsvereinbarung 1
Inhaltsverzeichnis 2
Präambel 2
1. Grundstück und Gebäude 3
2. Nutzungszweck 3
3. Übergabe der Nutzfläche 3
4. Laufzeit, Beendigung, Kündigung 3
5. Entgelt, Betriebskosten 4
6. Verkehrssicherungspflicht 4
7. Grünpflege und Winterdienst 4
8. Gebäudeunterhaltung, Wartungen, Haftung 4
9. Rückgabe des Objektes 5
10. Versicherung 5
11. Sonstiges 5
12. Schlussbestimmungen 5

Präambel

Dem Abschluss dieser Überlassungsvereinbarung ging das europaweite Vergabeverfahren mit der LMU-Klinikums-Projekt-Nummer EVL-0071-2026 voran. Auf Basis dieses Vergabeverfahrens vereinbaren die Vertragspartner die Überlassung der Räumlichkeiten in München Schillerstraße 31, 80336 München, die den Betriebsvertrag über die ausgeschriebene Dienstleistung „Betreiberleistungen Kindergarten (München Schillerstraße 31)“ ergänzt, Voraussetzung für die ordnungsgemäße Durchführung des Betriebsvertrags ist und mit Zuschlag im Vergabeverfahren ebenfalls wirksam wird.

Ziel bei Abschluss von Betriebsvertrag und Überlassungsvereinbarung ist, dass die beiden Verträge in Abhängigkeit voneinander geschlossen sind und miteinander stehen und fallen sollen.

Um eine einheitliche Handhabung der Verträge zu gewährleisten, werden für die Vertragsparteien dieselben Begrifflichkeiten verwendet wie im Betriebsvertrag.

Überlassungsvereinbarung

1. Grundstück und Gebäude

(1) Der Auftraggeber stellt dem Betreiber das auf dem Grundstück Schillerstraße 31, 80336 München befindliche Gebäude im Erdgeschoss mit Räumlichkeiten von einer Fläche von ca. 130 m², nebst Außengelände mit einer Fläche von ca. 170 m² für den Betrieb eines Kindergartens zur Verfügung.

(2) Das Außengelände des Kindergartens ist im Übersichtsplan Außengelände (siehe Anlage Grundriss und Bildmaterial der Leistungsbeschreibung) dargestellt.

(3) Die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes sind im Grundrissplan des Gebäudes (siehe Anlage Grundriss und Bildmaterial der Leistungsbeschreibung) dargestellt. Außengelände und Räumlichkeiten werden gemeinsam als Nutzfläche bezeichnnet.

(4) Grundstück und Gebäude verbleiben im Eigentum des Freistaats Bayern, der wiederum dem Auftraggeber die Räumlichkeiten zur entsprechenden Nutzung überlassen hat.

2. Nutzungszweck

(1) Der Auftraggeber stellt dem Betreiber die ausgewiesenen Räumlichkeiten nebst Aussengelände ausschließlich für den Betrieb der Einrichtung als Kindergarten zur Verfügung. Nutzungsänderungen bedürfen der Genehmigung des Auftraggebers.

(2) Bauliche Veränderungen der Räumlichkeiten sind dem Betreiber nicht gestattet.

(3) Die Überlassung der Räumlichkeiten oder Teilen der Räumlichkeiten an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

3. Übergabe der Nutzfläche

(1) Der Auftraggeber übergibt die Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes und die definierten Außengeländeflächen im gereinigten Zustand. Die Funktionsfähigkeit der Infrastruktur (Heizung, Licht, Strom, Wasser, Schließanlage, Brandtechnische- und Sicherheitstechnische Einrichtungen) stellt der Auftraggeber sicher.

(2) Bei Übergabe des Objektes an den Betreiber wird im Rahmen einer gemeinsamen Begehung ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll gefertigt, in dem etwa vorhandene Restarbeiten und/oder Mängel mit Frist zur Beseitigung zu erfassen sind.

4. Laufzeit, Beendigung, Kündigung

(1) Die Laufzeit dieser Vereinbarung beginnt mit dem Betrieb der Einrichtung gem. 2.1 (1) des Betriebsvertrages zum 01.09.2027. Eine Nutzung des Kindergartens vor diesem Zeitpunkt für vorbereitende Maßnahmen kann in Abstimmung mit dem Auftraggeber erfolgen.

(2) Die Nutzungsdauer endet mit dem Ablauf des Betriebsvertrages aus dem vorangegangenen Vergabeverfahren, ohne dass es einer gesonderten Kündigung der Überlassungsvereinbarung bedarf.

(3) Gemäß einer in der Leistungsbeschreibung zum Betriebsvertrag näher beschriebenen anderen Überlassungsvereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern und dem LMU Klinikum nebst Nachtrag kann die Überlassung der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten nebst Aussengelände zum Schuljahresende (31.08.) mit einer Frist von drei Monaten gekündigt

werden. Dies vorausgeschickt sind sich die Vertragsparteien einig, dass im Falle der Beendigung der Überlassung zwischen dem Freistaat Bayern und dem LMU Klinikum auch die vorliegende Vertragsbeziehung/Überlassungsvereinbarung nebst zugehörigem Betriebsvertrag vorzeitig enden muss. Dem Auftraggeber steht für diesen Fall ein Sonderkündigungsrecht zu, das er ab einer ausgesprochenen Kündigungserklärung der Überlassungsvereinbarung zwischen Freistaat Bayern und LMU Klinikum ausüben darf, somit endet im Zweifel die vorliegende Überlassungsvereinbarung nicht unmittelbar, sondern mit Auslauffrist zum Ende des Überlassungsvertrages zwischen Freistaat Bayern und LMU Klinikum. Der Auftraggeber wird den Betreiber umgehend über die vorzeitige Beendigung informieren.

5. Entgelt, Betriebskosten

(1) Die Räumlichkeiten mit den dazugehörigen Flächen des Außengeländes für den Betrieb der Einrichtung als Kindergarten werden dem Betreiber **entgeltfrei** zur Verfügung gestellt.

(2) Die Betriebskosten für Heizung, Strom, Müllabfuhr, Wasser und Abwasser werden, im Gegenzug für das im Betriebsvertrag mit Leistungsbeschreibung vereinbarte vorrangige Belegungsrecht für Kinder der Beschäftigten des Auftraggebers, vom Auftraggeber getragen, wobei sich der Betreiber verpflichtet, wirtschaftlich und sparsam zu handeln.

6. Verkehrssicherungspflicht und Einhaltung gesetzlicher, sonstiger Vorschriften und behördlicher Auflagen

Die Verkehrssicherungspflichten für das Grundstück, das Gebäude und das Aussengelände obliegen dem Auftraggeber, soweit diese in dessen Risikobereich liegen.

Der Betreiber ist verantwortlich für die Einhaltung aller mit dem Betrieb des Kindergartens verbundenen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und etwaiger behördlicher Auflagen.

7. Grünpflege und Winterdienst

(1) Die Grünpflege des Außengeländes auf dem gesamten Grundstück obliegt dem Auftraggeber.

(2) Die Reinigung und die Wintersicherungsarbeiten auf den öffentlichen Verkehrswegen und den Zugängen zur Einrichtung obliegen dem Auftraggeber.

8. Gebäudeunterhaltung, Wartungen, Haftung

(1) Der Auftraggeber hält das Gebäude und das Außengelände baulich instand.

(2) Die für den Betrieb des Gebäudes notwendigen und fest verbauten technischen Anlagen werden vom Auftraggeber oder einem von ihm beauftragten Unternehmen nach gesetzlichen und/oder Herstellerangaben gewartet und geprüft. Die Kosten werden vom Auftraggeber getragen. Zu den Anlagen gehören:

- Wärmeerzeugungsanlage
- Lüftungsanlage
- Elektrische Anlage
- Feuerlöscher
- Sicherheitsrelevante Einrichtungen (Notausgangstüren usw.)

Das gleiche gilt auch für die Spielgeräte in den Räumlichkeiten und im Außengelände. Mängel in den Räumlichkeiten und an den Spielgeräten sind unverzüglich zu melden und bei einer möglichen Gefährdung der Kinder oder des Personals für den Betrieb unverzüglich zu untersagen.

(3) Der Betreiber hat die überlassenen Räumlichkeiten sorgsam und pfleglich zu behandeln.

(4) Für die Kosten der Beseitigung von Schäden am Gebäude, den Räumlichkeiten oder den Außenanlagen, die durch den Betreiber bzw. seine Erfüllungsgehilfen, Eltern, Kinder, Besucher, Lieferanten, Handwerker oder sonstige Dritte, die sich mit Wissen und Wollen des Betreibers in den Räumlichkeiten aufhalten oder diese aufsuchen/betreten, schuldhaft verursacht worden sind, kommt der Betreiber auf. Diese Schäden sind dem Auftraggeber unverzüglich zu melden und der Verursacher zu benennen. Die Beseitigung der Schäden erfolgt durch den Auftraggeber oder im Auftrag des Auftraggebers auf Kosten des Betreibers.

9. Rückgabe des Objektes

Der Betreiber ist verpflichtet, das Objekt samt Außenanlagen bei Beendigung der Überlassung im vertraglichen, schadensfreiem Zustand und gereinigt sowie mit allen übergebenen Schlüsseln dem Auftraggeber zurückzugeben.

10. Versicherung

(1) Der Gebäudeeigentümer hat eine Gebäudeversicherung (Sturm, Wasser, Hagel und Feuer) abgeschlossen.

(2) Das durch den Betreiber zu beschaffende Inventar wird über eine Inventarversicherung des Betreibers auf dessen Kosten versichert.

11. Sonstiges

Vertreter und Mitarbeiter des Auftraggebers haben jederzeit das Recht, das Grundstück und das Gebäude, in denen die Einrichtung betrieben wird, unter Ausweisung der Person unangekündigt zu betreten.

12. Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

(2) Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen hiervon nicht berührt. Im Falle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen oder Lücken in der Vereinbarung verpflichten sich die Parteien zur Einigung auf wirksame, durchführbare, ihrem Sinn und Zweck entsprechende Bestimmungen, die den ursprünglich gewollten Erfolg herbeiführen.

(3) Soweit gesetzlich zulässig, vereinbaren die Vertragsparteien als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis das für den Auftraggeber örtlich zuständige Gericht.