

Kontrakt-nr. **D041**

FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende græsarealer
ÅDIGER

Underskrevne **Tønder Kommune**, Wegners Plads 2, 6270 Tønder (kommune-nr. 550)
(i det følgende benævnt bortforpagter)

bortforpagter herved til medunderskrevne

navn	
adresse	
postnummer	
CVR-nummer	
Mobil	
e-mail	

(i det følgende benævnt forpagter)

arealet

matr.-nr.	187 Rudbøl - 96 m.fl. Ved Åen
beliggende	Ådige ved Rudbøl Sø og Magisterkog
strækning	301 – 302, 303
areal (markblok)	9,4 ha permanent græs – kun høslet.

(se endvidere kontraktens punkt 1.)

kontraktens **løbetid**

fra den	01.01.2026
til den	31.12.2030

(se endvidere kontraktens punkt 2.)

til en **årlig forpagtningsafgift** på

pr. ha (matrikulær)	
i alt	

(se endvidere kontraktens punkt 3.)

1.

Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter ådiger, som bortforpagtes til afgræsning med får og/eller høslet. Digets beliggenhed fremgår af kortbilag, vedhæftet denne kontrakt.

Forpagtningen omfatter ikke jagt- og fiskeretten.

Forpagter må hverken helt eller delvist videreforspagte det forpagtede areal til andre. Dog er samgræsning tilladt, under iagttagelse af gældende love og regler for mærkning og registrering, samt spredning af sygdomme og infektioner hos dyr.

I tilfælde af samgræsning er forpagteren alene ansvarlig for overholdelse af vilkårene i denne kontrakt.

2.

Forpagtningsperioden

Forpagtningsperioden er som angivet på kontraktens side 1.

Afgræsning må kun foregå hvert år i kontraktens løbetid fra 15. april til 1. november (begge dage inkl.). Høslæt må først finde sted efter 15. juni. Diget må ikke benyttes af lejeren uden for afgræsningsperioden.

Ved forpagtningsperiodens udløb ophører forpagtningsaftalen uden yderligere varsel.

Opsigelse

I forpagtningsperioden kan forpagtningsaftalen opsiges i henhold til nedenstående:

Bortforpagter opsiger

Bortforpagter kan opsiges kontrakten, hvis det forpagtede areal helt eller delvist indgår i anlægsarbejder eller udbedringer af diget. Bortforpagter kan vælge at opsiges forpagtningsaftalen **helt eller delvis** - se også punkt 3. Ved arbejder i forbindelse med vedligeholdelse af diget eller andre omstændigheder skal forpagteren acceptere, at lejemålet ophører i en passende periode, uden at der stilles erstatningsarealer til rådighed.

Det skal tilstræbes at opsigelse sker med et varsel på 6 måneder til ophør ved udgangen af et kalenderår, MEN bortforpagter er berettiget til at opsiges med dags varsel, således arealet straks stilles til bortforpagters rådighed.

Forpagter opsiger

Forpagter kan opsiges kontrakten i følgende situationer:

Hvis der sker delvis opsigelse fra bortforpagters side, og forpagter ikke ønsker at fortsætte forpagtningsaftalen med det reducerede areal, så kan forpagter opsiges forpagtningsaftalen helt, til ophør ved udgangen af det igangværende kalenderår. Opsigelsen skal i så tilfælde være bortforpagter i hænde senest 2 uger efter den delvise opsigelse er meddelt til forpagter.

Hvis forpagter sælger sin landbrugsejendom, og forpagter ophører som aktiv landbruger, så kan forpagter opsiges forpagtningsaftalen med et varsel på 6 måneder til ophør ved udgangen af et kalenderår.

Såfremt en køber af forpagters landbrugsejendom måtte være interesseret i at indtræde i kontrakten i resten af kontraktperioden, kræver det bortforpagters skriftlige samtykke.

I tilfælde af, at der sker opsigelse fra forpagters side, så er forpagter **ikke** berettiget til nogen **kompensation/erstatning** fra bortforpagter.

3.

Forpagtningsafgiften

Den årlige forpagtningsafgift forfalder til betaling hver den 01. februar.

Hvis der sker en reduktion af det forpagtede areal grundet delvis opsigelse fra bortforpagters side - se punkt 2., skal der samtidig ske en forholdsmæssig reduktion af forpagtningsafgiften. Reduktion foretages ud fra størrelsen af det matrikulære areal.

Forpagtningsafgiften tillægges ikke moms.

4.

Adgangsret

Bortforpagter, dennes befuldmægtigede eller beredskabet har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til det forpagtede areal, samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Forpagter må, uden afkortning i forpagtningsaftalen, tåle al færdsel og udførelse af arbejder, der er nødvendig for digets vedligeholdelse eller sikkerhed. Såfremt der i lejeperioden iværksættes egentlige anlægsarbejder på de lejede arealer, optages der forhandling om eventuel nedsættelse af lejen. Erstatningsarealer kan ikke stilles til rådighed.

Kørsel med motorkøretøj uden for offentlige veje og befæstede vejbaner er forbudt, på nær i forbindelse med høslæt. Der kan undtagelsesvis i ganske særlige tilfælde gives tilladelse til anden kørsel. Tilladelse skal indhentes ved Tønder Kommunes afd. for Drift - Teknik & Miljø i hvert enkelt tilfælde.

5.

Arealet

Forpagter overtager kontraktarealet i den stand som det foreligger ved forpagtningsforholdets start.

Det lejede areal må kun anvendes til græsning med får og/eller høslæt. Græsningstrykket må ikke være for stort. Såfremt græsningstrykket bliver for stort, kan bortforpagter kræve, at græsningen ophører helt eller delvist. Høballe må ikke efterlades ved eller på diget.

Det påhviler alene forpagteren at tilse sine dyr. Syge og døde dyr skal straks fjernes af forpagteren. Løsgående dyr skal straks indfanges. Ved misligholdelse kan bortforpagter lade løsgående dyr indfange og døde dyr fjerne på forpagterens regning. Som misligholdelse af kontrakten anses forhold, hvor dyr som har været løsgående eller døde i over et døgn.

Forpagteren må ikke tilføre arealet gødning eller slam mv., og der må ikke anvendes pesticider på arealerne.

Bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo, foretages og bekostes af Tønder Kommunes afd. for Drift - Teknik & Miljø.

Bekæmpelse af vildt, som forårsager væsentlig skade på diget, foretages og bekostes af Tønder Kommunes afd. for Drift - Teknik & Miljø.

Forpagter opsætter og vedligeholder forsvarligt hegn. Der skal være led både på og neden for diget. Leddene skal være mindst 4 meter brede og være lette at åbne og lukke. Hegn der går på langs med diget, skal sættes mindst 1 meter fra digefoden. Hegn og led skal udføres så der ikke opstår skader på diget eller fare for digesikkerheden. Bortforpagter kan påtale og eller fastsætte yderligere krav til hegning, og forpagteren skal straks efterkomme kravene samt udbedre fejl og mangler.

Bemærk at opsætning af permanente hegn, kræver forudgående myndighedstilladelse fra kommunens vandløbsmyndighed.

Eventuelle fodrings- og vandingssteder skal være etableret nedenfor diget, og skal med mellemrum flyttes, hvis diget bliver for slidt.

Såfremt forpagteren efter mundtlig eller skriftlig varsel, ikke umiddelbart efterkommer kontrakten og/eller bortforpagters krav til hegn og led, kan bortforpagter uden yderligere varsel, lade arbejdet udføre på forpagterens regning.

Såfremt der er foretaget mindre reparationer på diget, skal disse områder frahegnes af forpagter. Forpagter må forvente at bortforpagter, som led i vedligeholdelsen af digerne, uden varsel klipper arealerne efter 15. juli.

Der må ikke på nogen måde påføres diget eller tilhørende anlæg nogen form for skade ved anvendelse af lejemålet. Ansvar for skader der måtte opstå på de lejede arealer, tredjemands person eller ejendom, som følge af forpagters udnyttelse af lejemålet påhviler forpagteren.

Bliver forpagter opmærksom på skader på diget, eller vildtskader forårsaget af forårsaget af får, ræve, mosegrise m.m. så skal disse straks indberettet til Tønder Kommune, Drift - Teknik & Miljø tlf.: 74 92 92 92. Det samme gælder vækst af Kæmpe-Bjørneklo.

Bortforpagter hæfter ikke overfor forpagter for udnyttelse af de udlejede arealer eller for skader forårsaget af misvækst, vildtskader, oversvømmelse, hagl eller andre naturbetingede begivenheder. Forpagter kan derfor med henvisning til foranstående ikke gøre modkrav gældende overfor bortforpagter.

6.

Særlige forhold

Kun høslet

Vi har vurderet, at digearealet alene egner sig til høslet - se nedenfor.

Vedrørende hegning:

Naturstyrelsen har på ydersiden af diget opsat et midlertidigt vildsvinehegn. Hegnet er opsat op til digefoden, og 1 meter på begge sider af vildsvinehegnet er fredet.

Man må ikke bruge vildsvinehegnet som hegn for græssende dyr. Naturstyrelsen har dog givet tilladelse til, at kan opsættes et el-hegn ½ meter fra vildsvinehegnet, hvis el-hegnet samtidig forsynes med led med isolerede ledhåndtag, alle steder hvor der er passager i vildsvinehegnet. Hegnet skal også kunne lægges ned, når Naturstyrelsen skal vedligeholde vildsvinehegnet.

Da el-hegnet samtidig ikke må placeres i digeskråningen af hensyn til digesikkerheden og vedligehold, har vi vurderet at der ikke er plads til hegning.

Overgange for kreaturer:

Der er indgået aftale med Naturstyrelsen om adgang over diget til/fra forlandet i Magisterkog. Styrelsen afgræsser Magisterkog med kvæg, og ved højvande skal dyrene uhindret kunne gå over og bag diget i sikkerhed.

Der er aftalt en opsamlingsplads for kreaturer bag diget ved Gammel Digevej. Forpagteren skal tåle at der ved højvande gennes kreaturer over diget til opsamlingspladsen, Som Naturstyrelsen midlertidig skal hegne fra. Straks efter at vandstanden er faldet, skal kreaturerne returnere til Magisterkog og Naturstyrelsen skal sikre, at det midlertidige kreaturhegn fjernes igen.

For placering af overgange og opsamlingsplads henvises til kortbilag.

Marsksti:

Der er etableret en offentlig sti på toppen af diget. Gangstien er en del af Tøndermarsk projektet, og det indebærer at kommunen klipper ca. 2 meter af toppen af diget efter behov. Stien vil frit kunne benyttes af alle, mens hunde skal holdes i snor. Derudover skal der ved alle led opsættes faldlåger, som opsættes og vedligeholdes af bortforpagter.

7.

Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Hvis forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, såfremt forpagter ikke har berigtiget restancen og morarenter senest 10 dage efter, at skriftligt påkrav er sendt til forpagters e-boks.

Bortforpagters påkrav skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet kan ophæves, hvis restancen og morarenter ikke betales inden fristens udløb.

Anden misligholdelse

Hvis der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, såfremt misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er sendt til forpagters e-boks.

Hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra bortforpagterens side, kan forpagteren ophæve forpagtningsforholdet, når han har givet bortforpagteren et skriftligt påkrav, som udtrykkeligt angiver, at kontrakten ophæves, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkravet er kommet frem.

I tilfælde af misligholdelse fra den ene parts side, så er den anden part berettiget til erstatning efter dansk rets almindelige regler.

8.

Voldgift

Uenighed mellem parterne om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og eller om hvilke som helst andre spørgsmål, som har betydning for forpagtningsaftalen, afgøres ved voldgift.

Det samme gælder, såfremt der i forpagtningsperioden skulle indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Dette kan f.eks. være væsentlige ændringer i de på ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger - herunder lovmæssige indgreb eller ændringer i landbrugsstøtteordningerne, som vil forrykke det økonomiske forhold mellem parterne væsentligt. I sådanne tilfælde afgør voldgiftsretten, hvilken virkning dette skal have for parterne.

Voldgiftsforretninger udføres af en voldgiftsret, som består af 1 formand og 2 voldgiftsmænd, medmindre parterne i forbindelse med en konkret uenighed/tvist aftaler andet.

Hver af parterne har ret til at udpege hver én voldgiftsmand.

Når den ene part har udpeget sin voldgiftsmand og givet meddelelse herom til den anden part, og denne ikke inden 7 dage derefter har udpeget sin, er den første part berettiget til at anmode præsidenten for Retten i Sønderborg om at udpege den anden.

Når der herefter er udpeget to voldgiftsmænd, så skal disse voldgiftsmænd udpege en tredje voldgiftsmand, som skal være formand for voldgiftsretten. Hvis der ikke kan opnås enighed, så udpeges den tredje voldgiftsmand af præsidenten for Retten i Sønderborg.

Voldgiftsretten bestemmer selv sin forretningsgang, herunder hvilke bevisligheder den yderligere måtte ønske tilvejebragt.

Når voldgiftsretten har optaget sagen til kendelse, så er den forpligtet til inden fire uger derefter at afsige kendelsen. Sker dette ikke, så har hver af parterne ret til at forkaste voldgiften og forlange tvisten afgjort ved de ordinære domstole.

Voldgiftsretten fastsætter i sin kendelse, hvem der skal udrede de med den pågældende sags behandling forbundne udgifter.

I den forbindelse tages der samtidig hensyn til, hvem der taber sagen helt eller delvis. Der kan tages hensyn til, om det har været rimeligt for den tabende at rejse sagen.

Den afsagte kendelse afgør sagen endeligt og kan således ikke indbringes for de ordinære domstole.

Reglerne i *Lov om voldgift* finder i øvrigt anvendelse, herunder hvis der opstår tvivl om forståelse eller betydningen af denne bestemmelse.

Bestemmelserne om tvistighedens afgørelse ved voldgift skal foruden forpagter gælde for vedkommendes bo/arvinger.

9.

Lov om landbrugsejendomme

Forpagter erklærer, at han opfylder betingelserne i *Lov om landbrugsejendomme* for at forpagte arealet.

10.

Underskrift

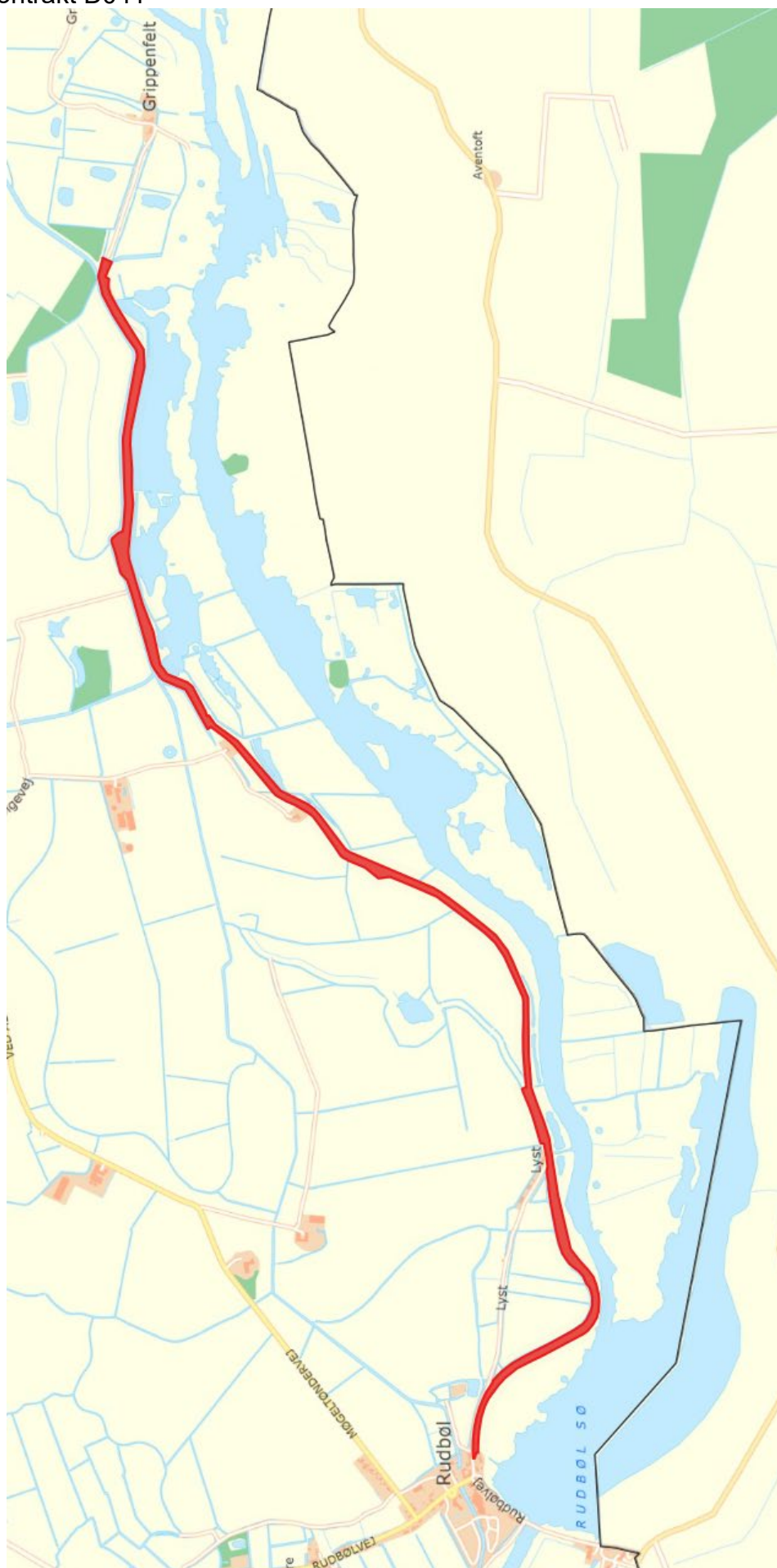
Tønder den _____ 2025

Bortforpagter - p.v.a. **Tønder Kommune**

_____ den _____ 2025

Forpagter

Kortbilag til kontrakt D041



BUD-blanket

(bestående af 2 sider)

Denne bud-blanket indeholder en gengivelse af side 1 i den forpagtningskontrakt, der skal være gældende for det eventuelle forpagtningsforhold.

Bud afgives ved, **at** budgiver på blankettens første side angiver navn, adresse og CVR-nummer og kontaktoplysninger, samt angiver den årlige forpagtningsafgift, som vedkommende tilbyder at betale pr. ha (matrikulær) - ” i alt ” er det beløb, der fremkommer ved, **at den tilbudte ha-afgift ganges med det matrikulære areal** - samt **at** budgiver på blankettens anden side underskriver buddet, hvorefter blanketten skal indleveres til Tønder Kommune.

Tilbudsgiverne opfordres til at besigtige arealerne forinden der afgives et tilbud.

Tilbudsgivere som har forfalden forpagtningsafgift til Tønder Kommune eller, hvor kommune har et krav om erstatning for tab i forbindelse med bortforpagtninger, kan ikke komme i betragtning.

Tønder Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne bud, eller til at forkaste dem alle på samme kontrakt.

Kontrakt-nr.

D041

FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende jordareal

Underskrevne **Tønder Kommune**, Wegners Plads 2, 6270 Tønder herunder legater og nævn som kommunen administrerer for - (i det følgende benævnt bortforpagter)

bortforpagter herved til medunderskrevne

navn	
adresse	
postnummer	
CVR-nummer	
Mobil	
e-mail	

(i det følgende benævnt forpagter)

arealet

matr.-nr.	187 Rudbøl - 96 m.fl. Ved Åen
beliggende	Ådige ved Rudbøl Sø og Magisterkog
strækning	301 – 302, 303
areal (markblok)	9,4 ha permanent græs – kun høslet

(se endvidere kontraktens punkt 1.)

kontraktens **løbetid**

fra den	01.01.2026
til den	31.12.2030

(se endvidere kontraktens punkt 2.)

til en **årlig forpagtningsafgift** på

pr. ha (matrikulær)	
i alt	

(se endvidere kontraktens punkt 3.)

Undertegnede afgiver hermed nærværende bud på forpagtning af det ovennævnte areal på de vilkår, der fremgår af det modtagne udbudsmateriale.

Undertegnede er bundet af det afgivne bud til og med den 31.11.2025.

Buddet sendes/afleveres til:

Tønder Kommune, Ejendomme, Wegner Plads 2, 6270 Tønder
eller på mail clp@toender.dk

senest mandag den 27. oktober 2025 kl. 12:00.

.....den.....2025

.....

Underskrift