

Kontrakt-nr. **136**

FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende græsarealer
YDRE KOGE I TØNDERMARSKEN

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 nr.	
e-mail	

(i det følgende benævnt forpagter)

arealet 1

Ejer	Richtsens Legat
matr.-nr.	216 Gl. Frederikskog 131 Gl. Frederikskog, lod 17
beliggende	Gl. Frederikskog
areal (matrikulært)	2,3588 + 2,4327 = 4,7915 ha

arealet 2

Ejer	Strucks Legat
matr.-nr.	212 Gl. Frederikskog, lod 18 212 Gl. Frederikskog, lod 19
beliggende	Gl. Frederikskog
areal (matrikulært)	3,4899 + 3,3199 = 6,8098 ha

arealet 3

Ejer	Vajsenhusets Legat
matr.-nr.	39 Gl. Frederikskog, lod 39-2
beliggende	Gl. Frederikskog
areal (matrikulært)	5,0087 ha

I alt

areal (matrikulært)	16,61 ha græs
---------------------	---------------

(se endvidere kontraktens punkt 1.)

for perioden

fra den	01.01.2025
til den	31.12.2029

(se endvidere kontraktens punkt 2.)

til en årlig forpagtningsafgift på

pr. ha (matrikulær)	
i alt årligt	

(se endvidere kontraktens punkt 3.)

1.

Forpagtingens omfang

Forpagtingen omfatter et ubebygget jordareal. Arealets beliggenhed fremgår af kortbilag, vedhæftet denne kontrakt.

Jagttretten og fiskeretten forbliver hos bortforpagter.

Forpagter må hverken helt eller delvist videreforspagte det forpagtede areal til andre.

2.

Forpagtningsperioden

Forpagtningsperioden er som angivet på kontraktens side 1.

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 af bortforpagter ønskes anvendt til andet end landbrugsmæssigt formål, som f.eks. bymæssige eller erhvervsmæssige udvidelser. Bortforpagter kan vælge at opsiges forpagtningsaftalen **helt eller delvis** - se også punkt 3.

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.

Hvis der sker opsigelse i forpagtningsperioden efter, at forpagter har påbegyndt markarbejde for det kommende høstår *eller* opsigelsen bevirker, at forpagter bliver afskåret fra at høste arealet i det igangværende høstår, så skal bortforpagter til forpagter betale en kompensation/erstatning, der fastsættes til forpagters omkostninger til udført markarbejde, såsæd og sprøjtemidler samt mistet dækningsbidrag for det pågældende høstår. Der betales ikke kompensation/erstatning vedrørende de resterende høstår, i forpagtningsperioden.

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 (se kontraktens side 1) 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., så 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 eller dennes befuldmægtigede 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. Bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Endvidere har de jagt- og fiskeberettigede adgang til arealet for udøvelse af jagt og fiskeri.

5.

Arealet

Forpagter overtager arealet i den stand som det foreligger ved forpagtningsforholdets start. Ved forpagtningsforholdets ophør skal arealet afleveres med et dækkende græsag.

Forpagter er forpligtet til at sørge for at kontraktarealerne holdes i god landbrugs- og miljømæssig stand, ligesom forpagter er forpligtet til efterleve gældende fredningsregler for landbrugsdrift i de ydre koge i Tøndermarsken.

Forpagter skal drifte arealet på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet arealet skal holdes i god gødnings- og renhedstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Overtrædelse betragtes som misligholdelse af kontrakten, og forpagteren ifalder erstatning iht. reglerne i pkt. 7.

Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger til brug for gødningsregnskab til bortforpagter eller ny forpagter.

Forpagter er forpligtet til at bekæmpe flyvehavre, bjørneklo, **tidsler** og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler, sædvane i kogene og god skik og brug.

Vedligeholdelse af eventuelle hegn påhviler forpagter. Led vedligeholdes af bortforpagter.

Der må ikke pløjes eller graves på arealet. Dog må grøblerenderne oprensnes.

6.

Særlige forhold

Særlige lovbestemmelser

Arealerne er omfattet af følgende særlige bestemmelser:

- Bekendtgørelse om græsningsordningen i de ydre koge i Tøndermarsken
- Bekendtgørelse om tilladelse til anvendelse af kemiske bekæmpelsesmidler på vedvarende græsarealer i Tøndermarsken
- Bekendtgørelse af lov om beskyttelse af de ydre koge i Tøndermarsken

- Bekendtgørelse om hegning i de ydre koge i Tøndermarsken
- Bekendtgørelse om tilskud til pleje af græs- og naturarealer

Markled og hegn

Markled og fast hegn på begge sider af leddene vedligeholdes af bortforpagter.

Forpagter skal i udbindingsperioden selv tilse og anmode bortforpagter om udbedring af fejl og mangler på markled og hegn.

Forpagter må ikke sætte kreaturhegn uden natur- og miljømyndighedens tilladelse.

Pligt til afgræsning

For at opretholde de bedst mulige levevilkår for områdets plante- og dyreliv, skal forpagtningsarealerne afgræsses af dyr, såsom kreaturer, får eller heste.

Udbinding af dyr, skal følge reglerne om dyrevelfærd.

Det må ikke forventes, at der vil blive givet dispensation fra fredningsbestemmelserne, til opsætning af læskure, eller anden skyggegivende foranstaltninger i de ydre koge i Tøndermarsken.

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 for 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

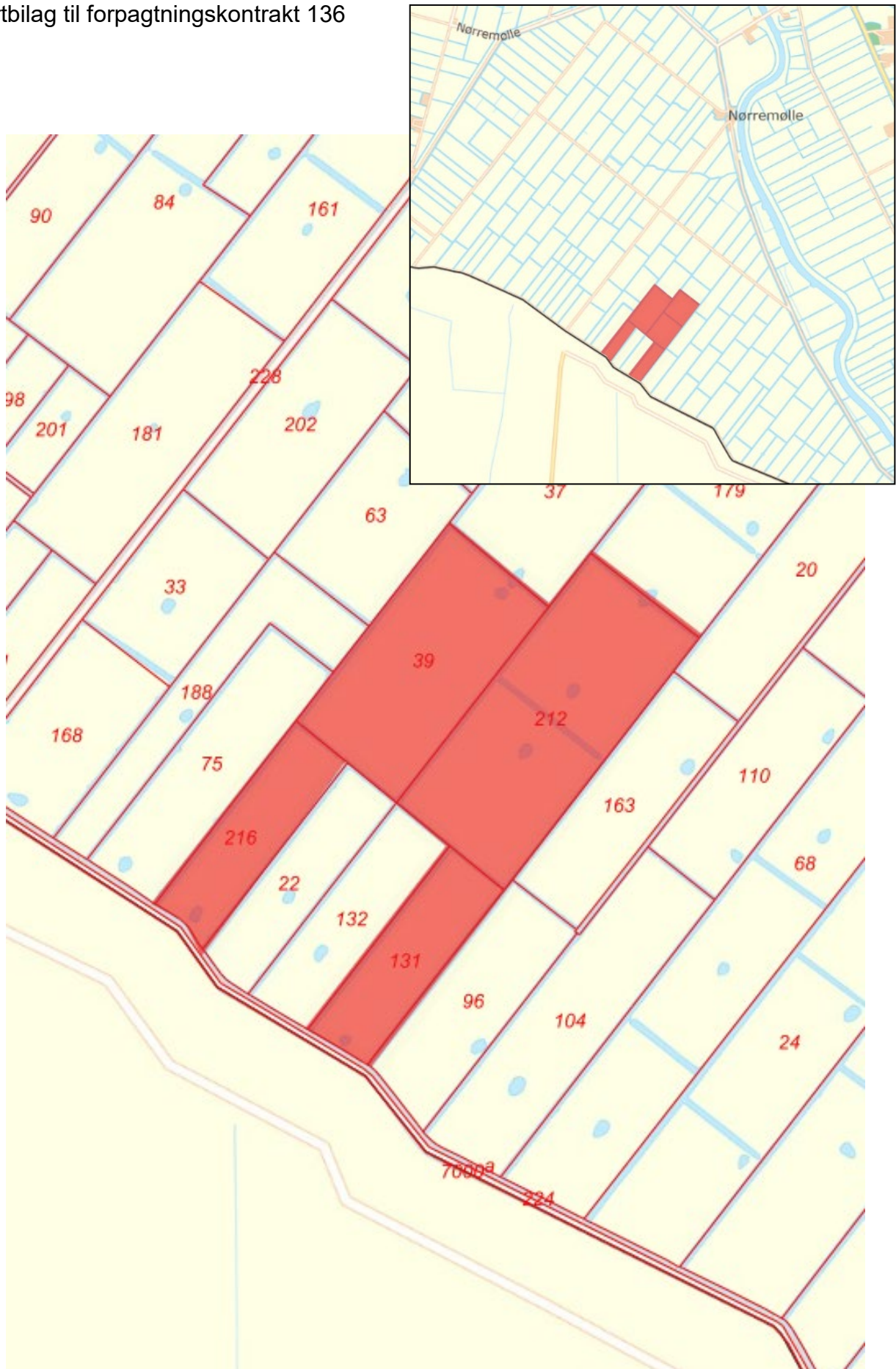
Tønder den _____ 2024

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

_____ den _____

Forpagter

Kortbilag til forpagtningskontrakt 136



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. 136

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 nr.	
e-mail	

(i det følgende benævnt forpagter)

arealet 1

Ejer	Richtsens Legat
matr.-nr.	216 Gl. Frederikskog 131 Gl. Frederikskog, lod 17
beliggende	Gl. Frederikskog
areal (matrikulært)	2,3588 + 2,4327 = 4,7915 ha

arealet 2

Ejer	Strucks Legat
matr.-nr.	212 Gl. Frederikskog, lod 18 212 Gl. Frederikskog, lod 19
beliggende	Gl. Frederikskog

arealet 3

areal (matrikulært)	3,4899 + 3,3199 = 6,8098 ha
---------------------	-----------------------------

Ejer	Vajsenhusets Legat
matr.-nr.	39 Gl. Frederikskog, lod 39-2
beliggende	Gl. Frederikskog
areal (matrikulært)	5,0087 ha

I alt

areal (matrikulært)	16,61 ha græs
---------------------	---------------

(se endvidere kontraktens punkt 1.)

for perioden

fra den	01.01.2025
til den	31.12.2029

(se endvidere kontraktens punkt 2.)

til en årlig forpagtningsafgift på

pr. ha (matrikulær)	
i alt årligt	

(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 31.10.2024.

Buddet skal være

Tønder Kommune, Teknik og Plan, Wegner Plads 2, 6270 Tønder

i hænde senest mandag den 9. september 2024 kl. 12:00.

.....den.....2024

.....

Underskrift