

Kontrakt-nr. **090**

# 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**

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ejer                | Tønder Kommune                                                 |
| matr.-nr.           | 164, 227, 252, 260, 915, del af 875 Abild samt 373, 680 Tønder |
| beliggende          | Mellem Ribelandevej og Østre Omfartsvej                        |
| areal (matrikulært) | 21,6384 ha omdrift + 1,8 ha brak= 23,4384 ha.                  |

(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.

#### Forpagningens omfang

Forpagningen 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 opsige 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 opsige 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 opsige 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 compensation/erstatning, der fastsættes til forpagters omkostninger til udført markarbejde, såsæd og sprøjtemidler samt mistet dækningsbidrag for det pågældende høstår. Der betales ikke compensation/erstatning vedrørende de resterende høstår, i forpagtningsperioden.

### Forpagter opsiger

Forpagter kan opsige 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 opsige 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 opsige 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 **komensation/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 be-

dømmelse 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 forpagter aflevere arealet i stub eller i græs.

Forpagter er forpligtet til at sørge for at kontraktarealerne holdes i god landbrugs- og miljømæssig stand, ligesom forpagter er forpligtet til at sikre, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal.

Forpagter skal dyrke arealet landbrugsmæssig forsvarlig, så arealet holdes i god gødnings- og renhedstilstand. Jordens ydeevne må ikke forringes. I ophørsåret må der ikke tilføres kvælstofgødning efter den 01. august.

Arealerne må ikke tilføres slam i de sidste 3 år af forpagtningsperioden. Overtrædelse betragtes som misligholdelse af kontrakten, og forpagteren ifalder erstatning iht. reglerne i pkt. 7. Forpagteren er ansvarlig for, at udbringning af slam, følger den til enhver tid gældende lovgivning, og vejledninger mv., herunder alle nødvendige myndighedstilladelser og fremsendte deklarationer.

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

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

Vedligeholdelse af eventuelle drænledninger, grøfter, private vandløb, hegn, beplantninger, stier, veje og overkørsler påhviler forpagter.

Forpagter må ikke fjerne markhegn og vandhuller på forpagtningsarealer uden bortforpagters samtykke. Et samtykke forudsætter, at forpagter for egen regning, etablerer erstatningsvandhul og hegn på mindst 2 gange det areal som fjernes. Samtidig skal forpagter selv indhente alle nødvendige myndigtilladelser.

Forpagter skal forud for enhver form for gravning, dybdepløjning eller lignende arbejder, selv søge oplysninger om nedgravede kabler og ledninger på forpagtningsarealet. Forpagter er ansvarlig for graveskader på kabler og ledninger, som er forårsaget af ham selv eller enhver, som forpagter overlader gravearbejdet til. Erstatningskrav for skader er bortforpagter uvedkommende.

Der må ikke fjernes grus, sten, mergel, ler, ral, tørv og lignende fra arealet.

## **6. Særlige forhold**

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Kontraktarealet grænser p til vandløb med 2 meter bræmmer. |
| 1,8 ha lavbundsareal egner sig kun til brak.               |

## 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.

I forbindelse med forbuddet mod udkørsel af slam iht. pkt. 5, udmåles en erstatning således, at forpagteren er pligtig til at dække evt. gener og indtægtstab, som en efterfølgende forpagter måtte kunne gøre krav på, samt evt. tab af forpagtningsafgift som bortforpagter måtte lide.

## 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**

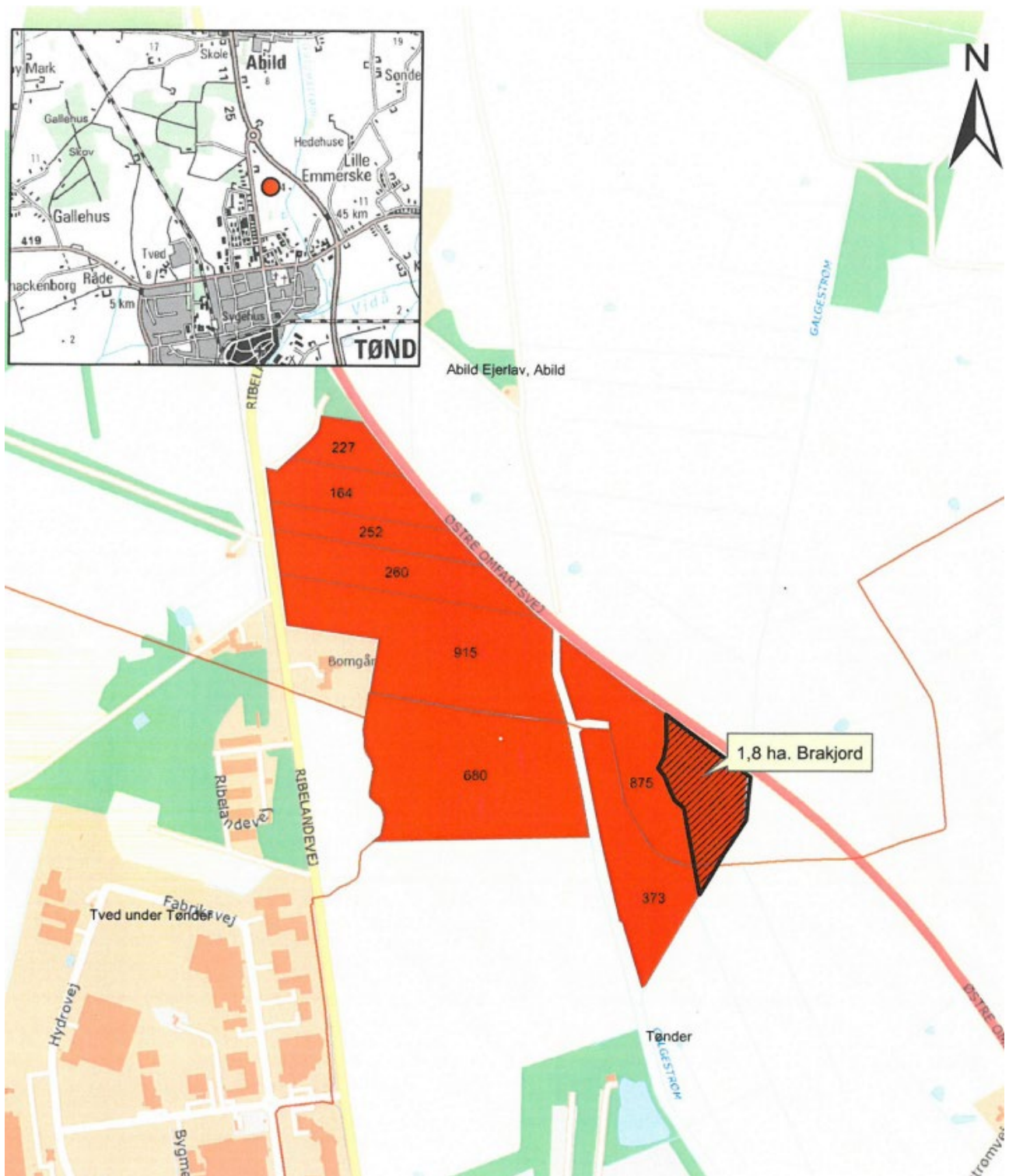
Tønder den \_\_\_\_\_ 2024

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

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_

-----  
Forpagter

## Kortbilag til forpagtningskontrakt 090



# **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. 090

## **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**

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ejer                | Tønder Kommune                                                 |
| matr.-nr.           | 164, 227, 252, 260, 915, del af 875 Abild samt 373, 680 Tønder |
| beliggende          | Mellem Ribelandevej og Østre Omfartsvej                        |
| areal (matrikulært) | 21,6384 ha omdrift + 1,8 ha brak= 23,4384 ha.                  |

(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**