

Kontrakt-nr. **248**

FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende jordareal

Underskrevne **Tønder Kommune**, Wegners Plads 2, 6270 Tønder (kommune-nr. 550) 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	Popsens Legat
matr.-nr.	284 Rudbøl
beliggende	Ved Trægårdsvej i Rudbøl
areal (matrikulært)	2,86 ha

(se endvidere kontraktens punkt 1.)

for **perioden**

fra den	01.01.2022
til den	31.12.2026

(se endvidere kontraktens punkt 2.)

til en **årlig forpagtningsafgift** på

pr. ha (matrikulær)	
i alt årligt	

(se endvidere kontraktens punkt 3.)

Gældende for forpagtningsperioden udlejer (midlertidig overdragelse) bortforpagter til forpagter følgende **betalingsrettigheder**:

Rettighedstype	Rettighedsnummer (fra-til)	Størrelse i ha
Permanent græs		2,8 ha
I alt		2,8 ha

(se endvidere kontraktens punkt 6.)

1.

Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter et ubebygget jordareal, og til belysning af arealets beliggenhed henvises til det kortbilag, som er vedhæftet denne kontrakt.

Endvidere udlejer (midlertidig overdrager) bortforpagter til forpagter de på side 1 nævnte betalingsrettigheder.

Jagtretten 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 forpagtningsperiode kan forpagtningsaftalen opsiges af parterne i henhold til nedenstående (**A.** og **B.**):

A. Bortforpagter

I forpagtningsperioden kan forpagtningsaftalen opsiges af bortforpagter, 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 **hel 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 øvrige høstår, som forpagtningsperioden.

B. Forpagter

I forpagtningsperioden kan forpagtningsaftalen opsiges af forpagter i følgende situationer (**B.a.** og **B.b.**):

B.a.

Hvis der sker delvis opsigelse fra bortforpagters side, og forpagter ikke ønsker at fortsætte forpagtningsaftalen med det reducerede areal i den resterende del af forpagtningsperioden, så kan forpagter opsiges forpagtningsaftalen til ophør ved udgangen af den i gangværende kalenderår.

Opsigelsen skal i så tilfælde være bortforpagter i hænde senest 2 uger efter den delvise opsigelse er meddelt til forpagter.

Eksempel:

Hvis forpagter den 01. september 2010 modtager delvis opsigelse - med ophør straks - fra bortforpagter, så kan forpagter opsiges (den reducerede) forpagtningsaftalen til ophør ved udgangen af kalenderåret 2010 på betingelse af, at forpagters opsigelse er bortforpagter i hænde senest den 15. september 2010.

B.b.

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

Såfremt køberen af forpagters landbrugsejendom måtte være interesseret i at indtræde som forpagter i denne forpagtningsaftale, så skal forespørgsel herom rettes til bortforpagter, og eventuel indtræden forudsætter skriftligt samtykke fra bortforpagter.

Ad. B.a. og B.b.

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

I tilfælde af opsigelse i forpagtningsperioden er forpagter forpligtet til at underskrive erklæring til Direktoratet for FødevareErhverv om, at forpagtningsforholdet er ophørt tidligere end oprindelig aftale, og således at de i henhold til punkt **6.** udlejede betalingsrettigheder tilbageføres til bortforpagter på tidspunktet for ophøret af forpagtningsaftalen i overensstemmelse med opsigelsen.

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.** litra **A.** - 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, ligesom 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, og ved forpagtningsforholdets ophør skal forpagter aflevere arealet i stub eller i græs.

Forpagter er forpligtet til at overholde betingelserne for god landbrugs- og miljømæssig stand på det forpagtede areal, ligesom forpagter forpligter sig til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal.

Forpagter skal dyrke arealet på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet arealet skal holdes

i god gødnings- og renhedstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. I ophørsåret må der ikke tilføres kvælstofgødning efter den 01. august.

I den forbindelse bemærkes, at der ikke må tilføres de lejede arealer slam i de sidste 3 år af forpagtningsperioden. Overtrædelse betragtes som misligholdelse af kontrakten, og forpagteren ifalder erstatning iht. reglerne i pkt. 8. Forpagteren er ansvarlig for, at udbringning af slam på de lejede arealer, følger den til enhver tid gældende lovgivning, og de iht. til lovene gældende vejledninger mv., herunder at indhente alle nødvendige myndighedstilladelser og fremsende deklarationer.

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 og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug.

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

Forpagter er forud for enhver form for gravning, dybdepløjning eller lignende arbejder, forpligtet til selv at søge oplysninger om nedgravede kabler og ledninger på det forpagtede areal. Forpagter er ligeledes ansvarlig for graveskader på kabler og ledninger, som er forårsaget af enhver, som forpagter overlader det forpagtede areal eller arbejder på arealet til. Erstatninger for graveskader forbliver et forhold mellem ledningsejer og skadevolder, og er bortforpagter uvedkommende.

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

6.

Betalingsrettigheder

Bortforpagter overdrager midlertidigt (udlejer) de på kontraktens side 1 nævnte betalingsrettigheder til forpagter.

Samtidig med underskrivelse af denne forpagtningskontrakt underskriver parterne skema om midlertidig overdragelse (udlejning) af betalingsrettighederne. Skemaet skal indsendes til Direktoratet for FødevareErhverv (DFFE), således skemaet er DFFE i hænde inden fristen for indsendelse af ansøgning om støtte i henhold til Enkeltbetalingsordningen for det første høstår i forpagtningsperioden.

Forpagter er forpligtet til at udnytte de lejede betalingsrettigheder, således betalingsrettighederne ikke inddrages i den nationale reserve. Hvis betalingsrettighederne ikke kan tilbageleveres til bortforpagter ved forpagtningsaftalens ophør på grund af forpagters manglende udnyttelse eller andre forhold, der kan tilskrives forpagter, så skal forpagter betale en erstatning til bortforpagter svarende til værdien af betalingsrettighederne.

Hvis betalingsrettighederne omfattet af nærværende aftale tvangssælges, inddrages e.l. som følge af bortforpagters forhold (uberettiget tildeling, pantsætning e.l.), således at forpagter ikke længere kan råde over disse, så nedsættes forpagtningsafgiften årligt med det støttebeløb, som forpagter mister.

7. Særlige forhold

Arealet er omfattet af naturbeskyttelse, og registeret som beskyttet eng.

8. Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Hvis forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften på forfaldsdagen, så kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, såfremt forpagter ikke har berigtiget restancen og morarenter senest 10 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagteren.

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, så kan bortforpagter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, såfremt misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem.

Hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra bortforpagterens side, så 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.

9. Voldgift

Hvis der opstår uenighed mellem parterne i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold - f.eks. om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og eller om hvilke som helst andre spørgsmål, som har betydning for forpagtningsaftalen - så skal en sådan uenighed 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.

10.

Lov om landbrugsejendomme

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

11.

Underskrift

Tønder den _____ 2021

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

_____ den _____

Forpagter



Tønder Kommune

Teknik og Miljø

matr. 284 Rudbøl, Højer

Kortet indeholder data af forskellig nøjagtighed og er derfor kun til overblik. Kortet kan ikke anvendes ved skelstridigheder. Der tages forbehold for kortets ajourføringsstatus.

Udskrevet den: 21. marts 2018



Tønder

Init: Moch

1:5.000

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 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 budet, 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. 248

FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende jordareal

Underskrevne **Tønder Kommune**, Wegners Plads 2, 6270 Tønder (kommune-nr. 550) 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	Popsens Legat
matr.-nr.	284 Rudbøl
beliggende	Ved Trægårdsvej i Rudbøl
areal (matrikulært)	2,86 ha

(se endvidere kontraktens punkt 1.)

for perioden

fra den	01.01.2022
til den	31.12.2026

(se endvidere kontraktens punkt 2.)

til en **årlig forpagtningsafgift** på

pr. ha (matrikulær)	
i alt årligt	

(se endvidere kontraktens punkt 3.)

Gældende for forpagtningsperioden udlejer (midlertidig overdragelse) bortforpagter til forpagter følgende **betalingsrettigheder**:

Rettighedstype	Rettighedsnummer (fra-til)	Størrelse i ha
Permanent græs		2,8 ha
		I alt 2,8 ha

(se endvidere kontraktens punkt 6.)

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 6. januar 2022.

Buddet skal være

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

i hænde senest **mandag den 6. december 2021 kl.12.00.**

.....den.....2021

.....

Underskrift