



ODENSE KOMMUNE

306/11

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Odense kommune, By- og Kulturforvaltningen, herefter kaldet bortforpagter, bortforpagter herved til

Forpagter

Adresse

herefter kaldet forpagteren, det Odense Kommune tilhørende areal:

**Del af ejendom nr. 4610 – 074030
Del af matr.nr. 1a Kristiansdal Hgd., Dalum**

Matrikuleret under adressen Dalumgårds Allé 37, på følgende vilkår:

Græsning af det forpagtede har til formål at bevare eller forbedre naturværdierne i området.

AFSNIT A:

§ 1.

Det forpagtede:

Forpagtningen omfatter det areal, som er vist med rødt på vedlagte plan. Forpagteren er bekendt med arealets grænse.

Forpagteren overtager arealet i den stand det er og forefindes ved forpagtningens begyndelse.

Arealet udgør i alt **6,40 ha**.

Adgang til arealet kan ske via Dalumgårds Allé.

Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal.

§ 2.

Forpagtningsperioden

Forpagtningsaftalen træder i kraft den 1. januar 2019 og løber i 5 år til den 31. december 2024. Herefter ophører aftalen uden yderligere varsel.

På forpagterens initiativ kan optages forhandling om eventuelt forlængelse af aftalen.

§ 3.

Opsigelse, aflevering, syn

I aftaleperioden kan aftalen af begge parter opsiges med seks måneders varsel til en 1. januar.

Ved kontraktens ophør afleveres arealet ryddet for alle anlæg der ikke tilhører bortforpagter.

Mangler vil blive udbedret for forpagterens regning.

§ 4.

Forpagtningsafgiften og dens regulering

Forpagtningsafgiften er aftalt til xx kr./ha = xx kr. årligt og betales forud hvert år den 1. januar efter opkrævning.

Forpagtningsafgiften reguleres hvert år, i henhold til udsvinget i nettoprisindekset, med basis i indekset for september 2018 = 102,8, dog minimum 3 %. Første gang ved opkrævningen af forpagtningsafgiften for 2020.

Reguleringen vil ikke blive varslet.

§ 5.

Forpagters forpligtelser

Forpagteren er forpligtet til at sikre arealet afgræsset med et græsningstryk, der bevarer en lav græs- og urtevegetation.

Forpagteren forventes at afgræsse arealet med kreaturer, heste eller får.

Arealet må ikke afgræsses med andre dyr end de nævnte, med mindre andet aftales med Odense Kommune. Odense Kommune kan forlange græsningstrykket ændret og evt. indstillet i perioder af hensyn til natur- og miljøforhold.

Ud over mineraler må der ikke gives tilskudsfoder til dyrene.

Græsningsperioden forventes at være 15. april til 31. oktober. Dyrene skal sættes ud senest 1. maj. Hvis vejrliget er så dårligt, at det er uforsvarligt at sætte dyrene ud, kan andet tidspunkt aftales med Odense Kommune.

Jf. naturbeskyttelsesloven kapitel 4 om offentlighedens adgang til naturen skal forpagter tåle publikums færdsel på arealet.

Forpagter skal på begæring fremvise gældende landbrugsforsikring, eller anden relevant forsikring til dækning af dyreholdets eventuelle skadeforvoldende handlinger.

Afsnit B:

§ 6.

Hegning og strømmanlæg

Arealet er indhegnet med nethegn og eltråd.

Den årligt løbende vedligeholdelse af hegnet, herunder slåning under hegnene, påhviler forpagteren i et omfang så hegnet altid fremstår i en god vedligeholdt stand.

Forpagteren har ansvaret for, at hegnet er i orden, således at løsgående dyr ikke kan forcere det og forvolde skade på kommunens eller tredjemands ejendom.

Eventuelle erstatningskrav, som følge af skader på tredjemand eller dennes ejendom, er Odense Kommune uvedkommende.

Bortforpagter yder ingen erstatning for tilskadekomne dyr på, eller på vej til/fra det forpagtede areal, eller såfremt der opstår smitsomme sygdomme blandt dyrene.

Odense Kommune udleverer skilte til opsætning på indhegningen med forpagterens navn og telefonnummer. Forpagter er forpligtiget til at opsætte de udleverede skilte.

Ved afslutning af græsningssæsonen er forpagter forpligtet til at afbryde strømmen.

§ 7.

Vand

Der er etableret vandforsyning til arealet

Opsyn med vandingsudstyret påhviler forpagterne, herunder at føre tilsyn med vandforbrug både ved opstart, løbende samt ved afslutning af græsningssæsonen. Årligt forbrug meddeles Odense Kommune til mail lkis@odense.dk.

Ved afslutning af græsningssæsonen er forpagter forpligtet til at lukke for vandet og sikre mod frostsprængninger.

Udgifter til vandforbrug afholdes af forpagter.

§ 8.

Vedligeholdelse m.m.

Arealet må **ikke** behandles med kemiske bekæmpelsesmidler, ligesom det ikke må gødskes eller omlægges.

Der er bortforpagter bekendt, ikke konstateret tilfælde af flyvehavre eller andre skadevoldende vækster på arealet.

Arealet er omfattet af Odense Kommunes indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo. Forpagter er ansvarlig for bekæmpelse af Kæmpe Bjørneklo på arealet i henhold til indsatsplan samt vejledning om bekæmpelse.

Forpagter er ligeledes pligtig til effektivt hele året at bekæmpe flyvehavre samt plantesygdomme med videre i henhold til gældende lovgivning.

Dog skal anførte miljø- og naturmæssige krav overholdes (se §§ 5 og 6), samt arealstøttens regler om krydsoverensstemmelse.

Vedligeholdelsen af private veje og grøfter påhviler forpagteren i det omfang hvormed sådanne forpligtelser påhviler arealernes ejer, se vedlagte kort. Vedligeholdelsen aftales med Bortforpagter.

§ 9.

Skader m.m.

Skulle der ske skade på bortforpagters ejendom, skal forpagteren udrede erstatning, idet der forinden skal afholdes forhandling mellem forpagteren og repræsentanter for Bortforpagter om erstatningsbeløbets størrelse.

Eventuelle skader på tredjemand eller dennes ejendom er bortforpagter uvedkommende.

Forpagteren sørger selv for forsikring af dyrehold m.v.

Forpagteren er pligtig at rette sig efter bortforpagters anvisninger.

§ 10.

Rydning m.v.

Der må ikke uden bortforpagters tilladelse foretages rydning af bestående beplantning på arealet, specielt skal der tages hensyn til levende hegn, skovbryn og anden beplantning.

Grus, sten og lignende må ikke fjernes fra arealet.

Øvrige bestemmelser:

§ 11.

Lovmæssige ændringer, forbehold

I tilfælde af forandringer i lovgrundlaget for området, der får væsentlig betydning for en af parterne, og som ikke kan reguleres på rimelig vis, kan hver af parterne kræve aftalen genforhandlet i sin helhed.

En sådan regulering kan også alene bestå i en skriftlig aftale parterne imellem.

§ 12.

Betalingsrettigheder

Der medfølger ingen betalingsrettigheder i denne aftale.

§ 13.

Støtteordninger

Miljøaftaler

Bortforpagter erklærer, at der ikke er indgået aftaler om tilskud til miljøvenlige foranstaltninger til det forpagtede areal.

Nye aftaler

Odense Kommune overtager ikke støtteaftaler ved aftaleophør.

§ 14.

Servitutter m.v.

Forpagteren skal respektere de på arealerne tinglyste servitutter blandt andet om vandindvinding, placering af naturgasledninger, fjernvarmeledninger, kloakering, vandledninger m.m. Der henvises til ejendommens blad i Tingbogen.

§ 15.

Opførelse af skure, faste anlæg

Forpagteren må ikke lade opføre skure, skilte eller andre faste anlæg på arealerne uden forudgående skriftlige tilladelse fra bortforpagter.

§ 16.

Jagtret, vildtregulering m.m.

Retten til jagt på arealet er ikke omfattet af kontrakten, ligesom eventuelle fiskerettigheder heller ikke er omfattet.

Der vil ikke blive givet tilladelse til vildtregulering med skydevåben.

§ 17.

Museale fund

Konstateres der under jordarbejde eller andet eventuelle fortidsminder, skal disse, i henhold til Museumslovens §29 anmeldes til Fyns Stiftsmuseum.

§ 18.

Fremleje, afståelse

Arealet skal drives for forpagterens regning.

Fremleje er ikke tilladt. Forpagter kan efter aftale med Odense Kommune periodevis lade anden mands dyr afgræsse arealet med henblik på at sikre tilfredsstillende pleje af arealerne.

Aftalen kan ikke overdrages.

§ 19.

Ændret anvendelse

Ønske om ændret anvendelse af det forpagtede skal aftales skriftligt med bortforpagter.

§ 20.

Skatter, afgifter m.v.

Alle afgifter til stat, region og/eller kommune som i forpagtningstiden måtte blive pålagt det forpagtede areal. påhviler ejeren.

Eventuelle forbrugsafgifter påhviler forpagteren.

§ 21.

Tilsyn, eftersyn, adgangsret

Bortforpagter eller dennes repræsentant har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til det forpagtede, samt til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af hvorvidt forpagteren overholder sine forpligtelser i forhold til nærværende kontrakt, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

§ 22.

Opmålinger m.m.

Såfremt kommunen i forpagtningsperioden ønsker at foretage opmålinger eller bundundersøgelser på arealerne, skal forpagteren tåle den dermed forbundne færdsel, samt tillade midlertidig opsætning af pæle, stokke og måleinstrumenter.

Påviselige skader eller ulemper som følge af sådanne arbejder erstattes efter forhandling mellem parterne.

§ 23.

Byudvikling

Såfremt kommunen måtte finde det påkrævet at få frigjort arealer til byggeri, vejanlæg, beplantning, offentlige anlæg, institutioner eller andre formål skal forpagteren være villig til at afstå arealer på et hvilket som helst tidspunkt af året med én måneds varsel.

§ 24.

Misligholdelse m.v.

Såfremt den aftalte forpagtningsafgift eller andre pligtige ydelser i henhold til denne kontrakt nogensinde udebliver udover rette forfaldsdag, eller forpagteren på anden måde misligholder

bestemmelserne i denne kontrakt, er bortforpagter berettiget til med omgående virkning at hæve aftalen når forpagteren skriftligt er blevet adviseret om at kontrakten vil blive hævet såfremt alle skyldige ydelser ikke er betalt inden tre dage fra den dato påkravet er kommet frem til forpagteren.

Anden misligholdelse foreligger for eksempel hvis det konstateres at forpagteren har misrøgtet det forpagtede; herunder blandt andet haft et for stort græsningstryk, ikke sat de aftalte dyr på arealet, anvendt pesticider eller andre sprøjtegifte på det forpagtede, eller undladt forsvarligt at vedligeholde hegn eller andre aftalte byrder samt nægtet kontrollerende myndighed adgang til det forpagtede.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra forpagterens side er forpagteren eller dennes bo forpligtet til at godtgøre ejeren tab som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse.

§ 25.

Konkurs, betalingsstandsning

Konkurs

I tilfælde af forpagterens konkurs finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

Betalingsstandsning

I tilfælde af forpagterens betalingsstandsning er bortforpagter berettiget til at kræve sikkerhedsstillelse for ydelser i henhold til denne aftale. Stiller den tilsynsførende ikke sikkerheden inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem, er bortforpagter berettiget til straks at hæve aftalen.

Dødsfald

Behandles afdødes bo som et insolvent bo, finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

Forpagters død:

Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår.

Hvis afdødes ægtefælle eller samlever ønsker at indtræde i forpagtningsforholdet, skal dette meddeles bortforpagter skriftligt senest 2 måneder efter dødsfaldet.

Hvis der ikke sker indtræden i kontrakten af en af de berettigede, kan både bortforpagter og forpagters bo opsiges forpagtningsaftalen med 2 måneders varsel til forpagtningsårets udløb.

§ 26.

Twister

Hvis der skulle opstå uenighed mellem parterne, forpagterens bo eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold – det være sig om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, fx offentlige

indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen – og parterne ikke kan aftale sig ud af uenigheden, skal en sådan uenighed afgøres ved byretten i Odense.

Odense, den

Som forpagter:

Som ejer:

Odense kommune, Ejendomsudvikling og Salg

Kortbilag:

