

Forpagtningsaftale for Ølgod Camping

mellem

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
(I det følgende Bortforpagter)
og
XXX
Cpr. nr./Cvr. nr.
(I det følgende Forpagter)

er der indgået aftale om forpagtning af Ølgod Camping på nedenstående vilkår:

§ 1 Det forpagtede

Campingpladsen er beliggende Skolegade 22, 6870 Ølgod,

Det forpagtede areal udgør en del af matr.nr. 3 ay, Ølgod By, Ølgod. Arealet er skitseret på kortbilaget.

Uanset at det forpagtede areal måtte blive opmålt efter kontraktens underskrift, er beregningen af arealet bindende. En opmåling der måtte udvise en afvigelse fra det anslåede areal, kan således ikke anvendes til regulering af betalinger, herunder lejens størrelse.

Forpagtningsforholdet omfatter de på området opførte bygninger, inventar, beplantninger m.v.

Campingpladsens faciliteter består bl.a. af:

- Campingplads og cirkusplads (se situationsplan).
- En informationshytte.
- Fire campinghytter og tre flytbare hytter indrettet med senge og inventar.
- Tre familierum i forbindelse med toilet/baderum til hhv. damer og herrer.
- Fælles køkken.
- Grillhytte med tilhørende telte, varmeanlæg og borde/stole til 50 personer, lydanlæg, varmeanlæg, køle-/fryseskab, kaffemaskine, komfur, 10 stk. borde-/bænkesæt.
- Kabler til 40 enheder til cirkuspladsen, kabelbakker, pengeskab, afspærring og div. hynder til stole.

Der gøres særligt opmærksom på, at ønsker ny Forpagter at gøre brug af de medfølgende telte i direkte tilknytning med grillhytten, vil det kræve de nødvendige tilladelser, involvering af brandinspektør samt tilførsel af brandudgang fra grillhytten. Det er alene Forpagters ansvar at indhente de fornødne tilladelser.

Svømmehallens omklædningsfaciliteter kan benyttes i campingpladsens spidsbelastede perioder efter nærmere aftale med halinspektøren.

Campisterne kan vederlagsfrit benytte svømmehallen i dennes offentlige åbningstid.

§ 2 Anvendelsen

Det forpagtede område udlagt til campingplads, må af Forpagter alene benyttes til campingplads, og må ikke uden Bortforpagters forudgående skriftlige samtykke benyttes til andet formål.

Det forpagtede område udlagt til cirkusplads, må af Forpagter benyttes til 10 standpladser på det skraverede felt. Ved større forsamlinger/arrangementer kan hele arealet benyttes til kortvarig campering. Derudover kan arealet benyttes til cirkus, omrejsende tivoli m.v. efter forudgående aftale med Bortforpagter.

Forpagter skal snarest efter indgåelse af forpagtningsaftalen søge udlejningstilladelse hos Varde Kommune.

Bortforpagter indestår for, at campingpladsen, som den er indrettet på ikrafttrædelsestidspunktet, opfylder betingelserne i campingregulativet, og må anvendes til campingplads.

Forpagterne er forpligtet til at drage omsorg for, at driften og den faktiske brug af det forpagtede sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler og myndighedskrav herunder campingreglementet med tilhørende vejledning, brandkrav, miljøkrav osv., således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder, er Bortforpagter uvedkommende.

Forpagter er ansvarlig for at indhente de nødvendige myndighedstilladelser og foretage evt. indberetninger til offentlige myndigheder, hvis det er påkrævet.

Forpagter skal sørge for, at pladsens arealer og bygninger og dens faciliteter og indretninger ved sæsonens afslutning sikres bedst muligt i forhold til vind, vejr, indbrud og hærværk.

Forpagter skal under forpagtningsaftalens beståen omgås det forpagtede forsvarligt. Forpagter er pligtig til at erstatte de skader, som forvoldes på det forpagtede eller ejendommen i øvrigt af Forpagter selv og andre personer Forpagter har givet adgang til det forpagtede.

Brugen af det forpagtede må ikke ved lugt, støj, lysgener, rystelser eller lignende kunne medføre gene for ejendommen, dens eventuelle øvrige brugere eller naboer.

Forpagter er ansvarlig for, at den faktiske brug af det forpagtede til enhver tid er miljømæssigt forsvarligt. Deponering af farlige eller forurenende stoffer må ikke ske på, i eller ved det forpagtede.

Skiltning eller anden form for reklame på og ved det forpagtede skal ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler og myndighedskrav.

Parterne er enige om, at det lejede ikke er erhvervsbeskyttet.

Campingpladsen skal som minimum holdes åben i perioden medio april til medio september. Den daglige åbningstid fastsættes af Forpagter.

Forpagter er selv ansvarlig for driften af campingpladsen, herunder opkrævning i forbindelse med benyttelse af det forpagtede, reklamer osv.

Forpagter er ansvarlig for at ansætte eventuelt personale, og er ansvarlig for disses krav på løn, feriepenge m.v. samt for indeholdelse af A-skat, ATP m.v. og for betaling af lovpligtigt arbejdsulykkes- og ansvarsforsikringer.

§ 3 Forpagtningsperioden

Aftalen træder i kraft pr. 1. juni 2026 (ikrafttrædelsesdato).

Aftalen er tidsbegrænset, og den ophører uden opsigelse og uden yderligere varsel den 1. december 2037.

Såfremt parterne måtte ønske det, kan aftalen forlænges med to år indtil (31. december 2039), og udløber derfor automatisk på dette tidspunkt uden opsigelse fra nogen af parternes side.

Aftalen kan skriftligt opsiges med et års varsel til den 1. i en måned.

Bortforpagter kan dog opsiges med 4 måneders varsel til den 1. i en måned, såfremt det forpagtede areal helt eller delvist af Bortforpagter ønskes anvendt til andet end Campingplads. Aftalen er dog fra Bortforpagters side uopsigelig de første 3 år fra aftalens indgåelse.

§ 4 Fremleje og afståelse

Forpagter har ikke afståelsesret.

Forpagter er ikke berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne forpagtningsaftale til tredjemand uden Bortforpagters forudgående skriftlige samtykke. Forpagter er endvidere ikke berettiget til at overdrage driften af det forpagtede til tredjemand (fremforpagtning).

§ 5 Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften udgør 15.000 kr. + moms pr. år.

Den aktuelle leje reguleres hvert år pr. 1. januar med nettoprisindekset – første gang 1. januar 2027. Reguleringen sker med ændring i nettoprisindekset pr. 1. oktober 2026 i forhold til nettoprisindekset i samme måned året forinden.

Betaling skal ske forud den 1. januar med 15.000 kr. + moms, svarende til den fulde forpagtningsafgift. Forpagtningsafgiften forfalder første gang til betaling den 1. juni 2026.

Afgiften opkræves af Bortforpagter på faktura.

I forpagtningsafgiften indgår skatter og afgifter pr. ikrafttrædelsesdato. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Forpagter betaler til Bortforpagter et kontant depositum svarende til 1 års leje. Depositum forfalder til betaling samtidig med underskrift af denne kontrakt. Det stillede depositum forrentes ikke.

Det stillede depositum tjener til sikkerhed for opfyldelse af samtlige forpagters forpligtigelser efter denne aftale, herunder forpligtigelser efter fraflytning.

§ 6 Vand, varme, el m.m

Alle udgifter til forsyning af det forpagtede med el, vand, spildevand, varme inkl. afgifter afholdes af Forpagter og afregnes direkte over for forsyningsselskaberne. Forpagter er forpligtet til at registrere sig som selvstændig bruger hos forsyningsselskaberne.

Ved fraflytning betaler Forpagter for aflæsning og flytteregnskab.

El, vand, varme, vandafledning inkl. afgift i toilet/baderum og køkken, er dog koblet på svømmehallens måler og afregnes derfor aconto 2. gange årligt (januar, juli).

Alle betalinger efter aftalen er pligtige pengeydelse.

Forpagter afholder ligeledes alle udgifter forbundet med renovation og rottebekæmpelse.

§ 7 Vedligeholdelse

Den udvendige vedligeholdelse og fornyelse påhviler Forpagter, der herunder er forpligtet til at vedligeholde og forny klimaskærm, herunder f.eks. fundament, bygningskonstruktioner, tagbeklædning og facader, belægninger og installationer i og på terræn, udendørs inventar og radiatorer/radiatorventiler.

Forpagter er derudover forpligtet til at vedligeholde og forny basisinstallationer, herunder f.eks. kloak- og drænanlæg, brønde/pumper, udvendig belysning, faldstammer, varmeanlæg, højspændingsanlæg, lavspændingsanlæg, hovedtavler, etagetavler, automatisk brandalameringsanlæg og andre lignende installationer.

Al indvendig vedligeholdelse og fornyelse af det forpagtede – dvs. alt indenfor det forpagtedes fysiske rammer – påhviler Forpagter, i det omfang dette er nødvendigt for, at det forpagtede kan holdes i god vedligeholdelsesmæssig stand svarende til den standard, hvori det lejede blev overtaget på ikrafttrædelsestidspunktet.

Det påhviler herudover Forpagter at vedligeholde, og i fornødent omfang udskifte og erstatte medfølgende inventar samt inventar Forpagter har forsynet det forpagtede med.

Forpagter skal omgå det forpagtede med sædvanlig omhu, således at det forpagtede til enhver tid fremstår velvedligeholdt.

Forpagter har vedligeholdelsespligten med hensyn til forandringer og ombygninger foretaget af Forpagter tillige med de af Forpagter etablerede installationer, uanset om disse forhold skal reetableres ved forpagtningsens ophør eller ej.

Forpagter har den løbende vedligeholdelse af baderum og køkken. Det påhviler herudover forpagter at vedligeholde og i fornødent omfang udskifte og erstatte medfølgende inventar.

Forpagter forestår og bekoster al udvendig vedligeholdelse af pladsen og faciliteter herunder vedligeholdelse af grønne arealer, buske, hegn, stier osv.

Græsslåning udføres derfor af Forpagteren og for Forpagterens egen regning, ligesom Forpagter sørger for at hække klippes og buske/træer beskæres, således at campingpladsens arealer altid fremstår i den pæne stand, der er nødvendigt for en campingplads. Græsslåning skal minimum udføres hver 14. dag i sæson.

Varde Kommune varetager dog vedligehold af læhegn rundt om matriklen.

Forpagter forestår nødvendig vintervedligeholdelse i form af snerydning, saltning og grusning på og omkring de forpagtede arealer. Forpagter er erstatningsansvarlig, såfremt Forpagters manglende vintervedligeholdelse medfører person- eller tingskade.

Hvis der opføres en legeplads, påhviler det Forpagteren at vedligeholde, reparere og føre det daglige tilsyn af legeredskaber på legepladsen, så den til enhver tid opfylder lovkrav, standarder og myndighedskrav for offentlige legepladser, herunder bygningsreglementets krav (BR18, kapitel 16), således at legepladsen er et sikkert og trygt sted at færdes.

Varde Kommune bestiller og afholder udgifterne til den årlige hovedinspektion og sikkerhedsvurdering af legepladsen. Alle øvrige udgifter ifm. drift, tilsyn og vedligehold påhviler Forpagteren.

Bortforpagter kan forlange, at Forpagter iværksætter de påhvilende vedligeholdelses-/fornyelses- og istandsættelsesarbejder straks, når manglerne er konstaterede. I modsat fald kan Bortforpagter lade arbejdet udføre for Forpagters regning, såfremt Forpagter ikke har udbedret forholdet senest 2 uger efter, at Bortforpagter har afgivet påkrav derom til Forpagter. Beløbet er pligtig pengeydelse.

§ 8 Ændringer og ombygning

Forpagter har ikke uden forudgående skriftlig aftale med Bortforpagter ret til at foretage ændringer/ombygninger af det forpagtede, det være sig installationer, tilbygninger osv.

Forpagter er berettiget til at foretage sædvanlige forbedringer og vedligeholdelsesarbejder, når ændringerne skyldes krav fra myndigheder eller lovgivning. Alene i den situation, hvor der er tale om uopsættelige og nødvendige reparationer, der ikke kan afvente kontakt til Bortforpagter, kan dette ske uden forudgående skriftlig aftale. Bortforpagter skal straks underrettes om de foretagne reparationer.

Arbejde skal altid udføres af faglært arbejdskraft.

Ændringer eller ombygninger af campingpladsen kan kræve ny udlejningstilladelse, hvilket alene er Forpagters ansvar.

§ 9 Renholdelse og klargøring

Forpagter er forpligtet til at føre opsyn med det forpagtede, og forestå rengøring og klargøring af det forpagtede herunder renholdelse af pladsen, hytter, baderum, køkken, grillhytte, herunder eksempelvis ind- og udvendig vinduespudsning.

Forpagters renholdelse skal ske i et sådant omfang, at det forpagtede til enhver tid fremstår i pæn og renholdt stand. Forpagter er forpligtet til at holde det forpagtede i upåklagelig hygiejnestandard.

Affald må ikke henstilles udenfor det forpagtede areal, ligesom det ikke er tilladt at henstille affald rundt på det forpagtede areal udenfor renovationsbeholdere.

Bortskaffelse af enhver form for affald sker ved Forpagterens foranstaltning, og for Forpagterens regning. Aftale om renovation, skal dog indgås med Din Forsyning A/S.

§ 10 Forsikring

Varde Kommune sørger for brand- og løseforsikring på de fire campinghytter, tre mobile hytter, grillhytte og informationshytte. Skader skal indberettes til Bortforpagter.

Forpagter sørger for og afholder udgiften til andre nødvendige forsikringer.

§ 11 Misligholdelse og erstatning

I tilfælde af væsentlige misligholdelse af campingpladsen og forpagtningsaftalens bestemmelser kan aftalen ophæves uden varsel. Det betragtes bl.a. som væsentlig misligholdelse af nærværende kontrakt,

- at forpagtningsafgiften udebliver efter forfaldsdagen og ikke erlægges senest 14 dage efter påkrav,
- at Forpagter standser deres betalinger, deres bo kommer under offentlig skiftebehandling som konkursbo eller at de ved udlæg ikke råder over midler til at betale forfalden gæld,
- at Forpagter bliver umyndiggjort,
- at Forpagter ikke foretager den fornødne vedligeholdelse i overensstemmelse med nærværende aftale,
- at Forpagter måtte være i restance med offentlig gæld, herunder i restance med forbrugsudgifter, som forpagter har påtaget sig at betale i henhold til nærværende aftale,

Afhjælper Forpagter ikke, efter Bortforpagters rimelige varsel, et forhold i strid med aftalen, vil dette endvidere betragtes som væsentlig misligholdelse. Ligesom Forpagterens gentagne overskridelse af aftalen, betragtes som væsentligt misligholdelse.

Såfremt det forpagtede ødelægges ved brand eller ulykke bortfalder forpagtningsaftalen uden erstatning, og Bortforpagter er ikke pligtig at tilbyde Forpagter at forpagte andre/nye lokaler eller arealer.

Ved opsigelse fra Bortforpagters side – uanset årsagen hertil – tilkommer der ikke Forpagter ret til erstatning eller anden godtgørelse som følge af opsigelsen. Det samme gælder ved forpagtningens ophør af andre grunde.

§ 12 Overlevering og aflevering

Det forpagtede er overtaget som besigtiget og godkendt af Forpagter i god stand uden mangler af nogen art, og med samtlige installationer i god stand.

Ved forpagtningens ophør skal det forpagtede være i samme stand som ved overtagelse, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Det forpagtede skal være fraflyttet kl. 12 på fraflytningsdagen.

Det forpagtede skal senest kl. 12 den dag det forpagtede skal fraflyttes, afleveres ryddeliggjort, rengjort og i samme stand som ved overtagelsen, og i øvrigt uden mangler af nogen art med samtlige installationer i samme stand som ved overtagelse.

Bortforpagter kan for Forpagters regning bortskaffe de af Forpagters ejendele der ikke er ryddet kl. 12 på fraflytningsdagen.

Afleveres det forpagtede ikke i aftalt stand, er Forpagter forpligtet til at betale forpagtningsafgift og andre udgifter indtil det forpagtede er bragt i den aftalte stand samt erstatte Bortforpagter ethvert tab i den anledning, eksempelvis tab af forpagtningsafgift og erstatning til anden Forpagter.

Forpagter skal på fraflytningstidspunktet aflevere samtlige nøgler til låse i døre og lignende, herunder til låse, som Forpagter har isat. Afleveres nøglerne ikke som anført, vil udskiftning af låse ske for Forpagters regning.

Bortforpagter har som udgangspunkt 2 måneder fra fraflytningsdagen til at fremsætte krav mod Forpagter i forbindelse med fraflytning.

Bortforpagter og Forpagter er enige i, at det tilstræbes, at der i forbindelse med ophør, sker en fælles besigtigelse af det lejede, og at der udarbejdes en fraflytningsrapport, hvori det forpagtedes stand ved aflevering beskrives.

Såfremt Forpagter har indsigelse mod fraflytningsrapportens indhold, skal specificeret indsigelse meddeles skriftligt til Bortforpagter senest 2 uger efter, at fraflytningsrapporten er kommet frem til Forpagter. Sker dette ikke, anses fraflytningsrapportens indhold for godkendt af Forpagter.

Har Forpagter foretaget ændringer eller nye installationer skal, disse tilbageføres, medmindre der indgås anden skriftlig aftale med Bortforpagter.

§ 13 Øvrige

Endvidere har både Bortforpagter og Forpagter en forpligtigelse til et årligt møde i september/oktober for at evaluere sæsonen. På mødet foretages ligeledes besigtigelser vedrørende udvendig og indvendig vedligeholdelse samt vedligeholdelse af udenomsarealerne.

Forpagter er bekendt med, at Bortforpagter er en offentlig forvaltningsenhed, og at der derfor bl.a. vil kunne indrømmes aktindsigt i forpagtningsaftalen eller dele af den efter offentlighedslovens regler.

§14 Underskrift og antal

Forpagter tilkendegiver ved underskrift af nærværende kontrakt at have gennemlæst og forstået kontraktens bestemmelser og indhold. Forpagter tilkendegiver endvidere at være blevet opfordret til at søge juridisk bistand før kontraktindgåelse med henblik på gennemgang af nærværende kontrakt.

Kontrakten underskrives i 2 enslydende eksemplarer.

Forpagter skal søge udlejningstilladelse hos Varde Kommune, så snart der foreligger en underskrevet forpagtningsaftale.

Bilag:

- Situationsplan
- Aftale imellem Ølgod Camping og svømmehallen
- Kortbilag

For Varde Kommune som Bortforpagter

Varde, den _____ 2026

Lasse Røndbjerg

Køb og salg

Jakob Knud Bro Lorenzen

Centerleder for Ejendomscentret

Forpagter

_____, den _____ 2026
