

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Kommunalbestyrelsen

Protokol

Mandag den 1. oktober 2012 kl. 17:00
afholdt Kommunalbestyrelsen møde i Mødesalen/Rådhus.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
Lene Kaspersen (C) og Gitte Kjær-Westermann (V).

I stedet for Lene Kaspersen deltog Jesper
Ingeman-Petersen, og i stedet for Gitte
Kjær-Westermann deltog Jacob Dahl Christiansen.

Åbent Møde

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Dyrehavegård .	3
02	Midlertidigt fravær fra Kommunalbestyrelsen .	6

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Dyrehavegård

Simon Pihl Sørensen har i mail af 4.9.2012 anmodet om at der som punkt på dagsordenen optages sag med følgende tekst:

"Der ønskes en redegørelse for hvorledes Kommunalbestyrelsens beslutning af 3.9 vedrørende forpagtningen af Dyrehavegaard vil blive effektueret".

Forvaltningen henviser til det sagen vedlagte notat af 12. september 2012.

Økonomiudvalget den 18. september 2012:

C foreslog under henvisning til de nye oplysninger, og med udgangspunkt i det af forvaltningen udarbejdede kontraktudkast, justeret således, at der er bopælspligt for forpagter, at der er fortrinsret for hesteejere fra kommunen, at bokslejen kun kan justeres efter samtykke fra kommunen, samt at den af brugerne fremsendte beskrivelse af hesteholdet på Dyrehavegaard fremsendt 17. september 2012 indgår som en del af aftalen, tilbydes nuværende forpagter med en forhøjelse af nuværende forpagtningsafgift med kr. 250.000. Såfremt nuværende forpagter ikke accepterer, sendes i udbud med samme betingelser.

For forslaget stemte 4 (C, F og A).

Imod stemte 4, idet bilaget indsendt af hestebrugerne indgår som en del af udbudsmaterialet.

A og C ønsker sagen forelagt kommunalbestyrelsen før udførelse.

Kommunalbestyrelsen den 24. september 2012:

Simon Pihl Sørensen (A) foreslog, at sagen sendes tilbage til Økonomiudvalget.

For forslaget stemte 10.

Imod stemte 10 (V + B + O)

Liss Kramer Mikkelsen (A) undlod at stemme.

Simon Pihl Sørensen (A) foreslog herefter, at sagen udsættes til næste Kommunalbestyrelsesmøde.

For forslaget stemte 10.

Imod stemte 10 (V + B + O).

Borgmesteren foreslog, at sagen udsættes til et snarligt Kommunalbestyrelsesmøde.

Imod stemte 10.

Liss Kramer Mikkelsen (A) undlod at stemme.

Borgmesteren konstaterede, at der indkaldes til et snarligt ekstraordinært Kommunalbestyrelsesmøde, hvor sagen behandles.

Sagen forelægges påny med de af forvaltningen udsendte dokumenter af 26. og 28. september 2012.

Kommunalbestyrelsen den 1. oktober 2012:

C og F foreslog, at nuværende kontrakt søges forlænget med nuværende forpagter i et halvt år. Desuden søges det aftalt, at forpagter, såfremt han ikke vinder et efterfølgende udbud, er indstillet på, at overdragelse til ny forpagter foregår på en fordragelig måde, således at skiftet ikke får væsentlige konsekvenser for hesteejerne. Forpagter får mulighed for tidligt at sige ja eller nej til kontraktudkast, som det forelå til Økonomiudvalget 18. september 2012 med de på mødet foreslåede justeringer og for en 10-årig periode. Alle partier holder sig i ro og støtter, at forvaltningen forhandler med forpagteren. Hvis der ikke nås et resultat med nuværende forpagter, støtter alle partier, at der sker udbud på de betingelser, der fremgår af det i forslaget skitserede kontraktudkast.

For forslaget stemte 10 (Simon Pihl Sørensen, Bodil Kornbek, Lone Schou-Hansen, F og C).

Imod stemte 11.

Borgmesteren foreslog herefter, at udbud foretages som beskrevet i det sagen vedlagte notat af 28. september 2012 og forpagtningsudkast af samme dato, dog således at boksleje m.v. fastsættes i dialog med forvaltningen, og således, at nuværende forpagtningskontrakt tilbydes forlænget frem til 1. maj 2013.

For forslaget stemte 11. (V, B, O og Liss Kramer Mikkelsen).

Imod stemte 10.

C foreslog herefter, at der indføres kvalitative krav til forpagter.

For forslaget stemte 11 (A, F og C)

Imod stemte 8 (V og O)

2 (B) undlod at stemme.

Åbent punkt Kommunalbestyrelsen den 01-10-2012, s.7

Sidstnævnte drøftes på Økonomiudvalgs mødet 2. oktober 2012.

Midlertidigt fravær fra Kommunalbestyrelsen

.

Efter anmodning fra C godkendtes, at der på baggrund af Lene Kaspersens fravær i oktober 2012 ændres i udvalgssammensætningen således, at Jesper Ingemann-Petersen i perioden indtræder i Kultur- og fritidsudvalget og Teknik- og miljøudvalget i stedet for Lene Kaspersen, medens Sofia Osmani indtræder i Byplanudvalget i stedet for Lene Kaspersen.

Kommunalbestyrelsen den 1. oktober 2012

Bilag udsendt til sag nr. 1:

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Dyrehavegård

Bilag 1: Notat om Udbud af forpagtningen på Dyrehavegaard, af 28.9.2012

Bilag 2: Annonce – Bortforpagtning af "Dyrehavegaard" i Kgs. Lyngby

Bilag 3: Forpagtningskontrakt, udkast af 28.9.2012

Bilag 4: Beskrivelse af Hesteholdet på Dyrehavegaard

N O T A T
Om
Udbud af forpagtningen på Dyrehavegaard

A. Sagens forløb

- Sag om udbud af Dyrehavegaard:

På kommunalbestyrelsens møde den 3. september blev følgende besluttet: "*... der foretages udbud i henhold til budgetaftalen, og <...> udbud foretages med tilretning af det af forvaltningen allerede udarbejdede aftaleudkast.*" Endvidere besluttedes, at "*... der træffes de fornødne foranstaltninger således, at heste ikke står uden tag fra 1. december.*". Henvisningen til budgetaftalen fra 2011 indebærer, at hele Dyrehavegaard udbydes samlet for en femårig periode med øje for et nettoprovenu på 250.000 i forhold til nuværende indtægt til kommunen, idet der herved også tages højde for, at kommunen atter overtager den grundlæggende vedligeholdelse af ejendommen.

Sagen om udførelsen af udbuddet af Dyrehavegaard:

1. Økonomiudvalget 18. september 2012:

På økonomiudvalgets møde 18. september 2012 var der som sag optaget henvendelse fra Simon Pihl Sørensen om "Der ønskes en redegørelse for, hvorledes Kommunalbestyrelsens beslutning af 3. september vedrørende forpagtningen af Dyrehavegaard vil blive effektueret".

Som bilag til økonomiudvalgs mødet den 18. september 2012 var udsendt notat af 12. september 2012 om "Udbud af forpagtning Dyrehavegaard" samt "Udkast til forpagtningskontrakt".

Kontraktudkastet var udfærdiget ud fra det kontraktudkast, som nuværende forpagter på Dyrehavegaard fik tilsendt i første halvår, justeret i nødvendigt omfang som følge af beslutningen af 3. september 2012.

Under behandlingen af den sag blev der af C stillet forslag om at tilbyde nuværende forpagter en ny kontrakt efter nærmere anvisning i forhold til det med sagen udsendte justerede kontraktudkast. Forslaget faldt. Sagen om udførelsen af udbuddet som besluttet 3. september 2012 blev af A og C imidlertid standset ud fra ønske fra et udvalgsmedlem om forelæggelse for kommunalbestyrelsen.

2. Kommunalbestyrelsen 24. september 2012:

Der blev stillet 2 forslag under mødet:

- a. Tilbagesendelse af sagen til behandling i økonomiudvalget, jf. forretningsordenens § 6, stk. 3.
- b. Udsættelse af sagen til fornyet behandling i kommunalbestyrelsen. I henhold til forretningsordenens § 6, stk. 2 udsættes sagen, medmindre kommunalbestyrelsens flertal ikke ønsker at udsætte sagen.

Ad a) For stemte 10, imod stemte 10. Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad b) For stemte 10, imod stemte 10. Resultatet er dermed, jf. forretningsordenens § 6, stk. 2, at sagen udsættes. Som følge af forvaltningens rådgivning under kommunalbestyrelsesmødet den 24. september 2012 opsummerede Borgmesteren indledningsvis ikke beslutningen korrekt. Borgmesteren konkluderede herefter i overensstemmelse med de afgivne stemmer, at sagen blev udsat, og at der indkaldes til et snarligt ekstraordinært kommunalbestyrelsesmøde. Til brug for sidstnævnte møde udarbejdes nærværende notat.

B. Spm. Om behandling for åbne/lukkede døre i kommunalbestyrelsen, jf. styrelsesloven:

I henhold til styrelseslovens § 10, er kommunalbestyrelsens møder offentlige. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at en sag skal behandles for lukkede døre, når dette findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed.

Sager kan begrunde dørlukning, hvor der ved sagens behandling indgår eller forventes at blive fremdraget fortrolige oplysninger. Idet nærværende sag vedrører udbud af forpagtningen af Dyrehavegaard, hvilket materiale vil blive offentliggjort, ligesom den forventede mindstepris fremgår af budget 2012-2015, finder forvaltningen ikke, at der i så henseende er grundlag for at behandle sagen for lukkede døre.

C. Beslutningstema for kommunalbestyrelsen 1. oktober 2012

Ved e-mail af 27. september 2012 er foretaget indkaldelse til kommunalbestyrelsesmøde den 1. oktober 2012.

Til supplement af forvaltningens fortolkning af borgmesterens skitse til justeret grundlag for udbuddet, der fremgår af mødeindkaldelsen af 26. september 2012 til kommunalbestyrelsens møde 1. oktober 2012, foreslår forvaltningen, at der tages stilling til

- a. På hvilke kontraktvilkår udbuddet foretages, jf. det af Forvaltningen vedlagte forslag af 28. september, jf. nedenfor.
- b. At udbuddet eksekveres som beskrevet i afsnit F, G og H.

D. Udbud af forpagtningsaftalen – vilkår i forpagtningskontrakten

Uden at foregribe den endelige politiske behandling af grundlaget (indhold og tilvejebringelsesproces) for en fremtidig forpagtningskontrakt vedr. Dyrehavegaard er det et spørgsmål til overvejelse, hvorvidt der allerede nu - idet den politiske aftale fra 2011 ikke ses at have taget højde herfor - kan indarbejdes et perspektiv for, hvorledes reglerne i lov om hestehold kan være opfyldt gennem investering foretaget af forpagteren i henhold til en ny kontrakt fra 1. januar 2013.

I givet fald kunne det være et spørgsmål til overvejelse, hvorvidt der i kontraktgrundlaget indarbejdes følgende, således at Udbuddet gennemføres med følgende ændringer i den forpagtningskontrakt, der blev forelagt økonomiudvalget den 18. september 2012:

- Kontraktperioden ændres fra 5 til 10 år,
- Boligerne tages ud med undtagelse af stuehuset, som skal indgå i forpagtningen,
- Bestående erhvervslejemål indgår fortsat i forpagtningen.

- Såfremt inventaret bevares, overtages forpagtningen umiddelbart på det grundlag, dog således at nyindretning skal ske i henhold til kravene i lov om hold af heste, og i modsat fald vil ny forpagter som led i forpagtningsaftalen fra begyndelsen skulle betale og etablere indretning af staldene, der ligeledes skal ske i henhold til kravene i lov om hold af heste.

Bemærk, at Fødevarestyrelsen, jf. gengivelse af svar i afsnit G nedenfor, har konkluderet, at Dyrehavegaard uanset ny forpagter og nedtagning af eksisterende bokse er omfattet af overgangsbestemmelserne, således at kravene til staldindretning først skal opfyldes pr. 1. januar 2020, vil den længere forpagtningsperiode medføre, at kontrakten løber på det tidspunkt, hvor kravene skal opfyldes. Desuagtet påtager ny forpagter sig at indrette stalde m.v. således, at lovkrav der indtræder i forpagtningsperioden skal være opfyldt, og således at forpagter ved udløb af kontraktperioden ikke har krav på hverken at udtage materiel eller modtage økonomisk kompensation herfor.

E. Udbudsannonce og øvrigt udbudsmateriale

Udbudsannoncen, der vedlægges som skitseret i bilag 1, vil blive offentliggjort med følgende bilag:

1. Forpagtningskontrakt, jf. bilag 2.
2. Tilstandsrapport, september 2012, jf. bilag 3.
3. "Hesteholdet på Dyrehavegaard" af 14. september 2012, jf. bilag 4. Dette dokument vedlægges til orientering for tilbudsgivere med henblik på at give et indtryk af nuværende forhold for hesteejerne. Dokumentet er udarbejdet af og tilsendt kommunen af repræsentanter for de hesteejere, der har en opstaldningsaftale med nuværende forpagter.

F. Den politiske hensigtserklæring m.h.t. "... der træffes de fornødne foranstaltninger således, at heste ikke står uden tag fra 1. december."

Som det fremgår af formuleringen, udtrykkes der ikke hensigt om (i givet fald) at skulle træffe foranstaltninger til håndtering af heste på Dyrehavegaard. Løsningen kan etableres andetsteds men antageligt tættest muligt på Dyrehavegaard.

På baggrund af de forlydender om, at nuværende forpagter har opsagt alle aftaler med nuværende hesteejere på Dyrehavegaard med ophør 1. december 2012, har forvaltningen den 28. september 2012 telefonisk fået oplysningen verificeret fra forpagteren.

Rent juridisk har kommunen ikke aftaleretlige forpligtelser over for pågældende hesteejere. Såfremt kommunen skal - i et evt. nødvendigt omfang - tilbyde hesteejere boksplads m.v. (d.v.s. i det omfang hesteejere ikke allerede selv har entreret til anden side), skal der indgås de fornødne individuelle aftaler, som kan danne grundlag for en økonomisk forvaltning, herunder forsikringsforhold m.v.

Henset til evt. retslige udeståender i forhold til nuværende forpagter (retablering etc.), peger forvaltningen på, at en eventuel "genhusning" af heste i en overgangsperiode finder sted andetsteds end på Dyrehavegaard, og således, at der i nødvendigt omfang kan indgå anvendelse af midlertidige staldløsninger for en kortere periode, som af kommunen afholdes ud fra den leje, som hesteejerne betaler til kommunen efter ønske som led i et aftaleforhold.

Den eller de midlertidige løsninger etableres så tæt på Dyrehavegaard og kommunen som muligt, og aftalerne overtages successivt fra 01. januar 2013 af ny forpagter.

G. Særlige forhold vedr. den endelige politiske behandling – vurdering af behovet for yderligere behandling af økonomiudvalget før kommunalbestyrelsesforelæggelsen den 1. oktober 2012

Udgifterne for kommunen kan udgøre følgende:

- a. Leje af 36 mobile bokse (helårssikrede) inkl. krybbe og frostsikret vandkopsystem, kr. 36.000 pr. md. + engangssum for transport og opstilling kr. 10.000. Hertil skal lægges en mindre udgift til frostsikret vandtilførsel samt el og vand samt jordleje og foldadgang.
- b. Udgift til løsdrift til 36 heste, der anslås at koste i størrelsesordenen 30-40.000 kr. pr. md.

Ved indgåelse af nye forpagtningskontrakter eller erhvervslejekontrakter er det praksis, at ejendomsadministrationen varetager følgende:

- Kommerciel annoncering efter nye lejere/forpagtere,
- Forhandling af kontraktvilkår på markedsvilkår, herunder størrelsen af den forpagtningsafgift eller erhvervsleje,
- Sikre at kontraktvilkårene opfylder den til enhver tid gældende lovgivning samt kommunens kommercielle interesser,
- Løbende forhøjelse af forpagtningsafgift eller erhvervsleje i h.t. indgået forpagtningskontrakt eller erhvervslejekontrakt, herunder gældende lejelovgivning m.v.
- Gennemførelse af opstart og ophør af erhvervsleje- og forpagtningskontrakter med hvad det måtte afstedkomme, bl.a. i form af sikring af behørig aflevering af det lejede/forpagtede.

Den samlede økonomiske ramme for Kommunale Ejendomme er en nettobevilling, således at driftsudgifter principielt modsvares af husleje m.v., medfører at området kan håndtere almindeligt forekommende indtægter og udgifter uden udløsning af spørgsmål om tillægsbevillinger.

Udgiftstunge vedligeholdelsessager må dog forudsætte politisk forelæggelse, idet selve forretningsgrundlaget således berøres m.h.t. muligheden for prioritering m.v.

Udgiften til leje af én mobil boks beløber sig som nævnt ovenfor til ca. 1000 kr./md. Idet de nuværende hesteejere i dag betaler kr. 1.331 kr. pr. md. for opstaldning af 1 hest, forventes det, at der selv ved en udgift til jordleje og foldadgang vil være dækning for kommunens udgifter inden for den sum. På samme måde m.h.t. heste i løsdrift, hvor hesteejerne i dag betaler kr. 1150 pr. md., som således også indebærer dækning for de hermed forbundne udgifter for kommunen.

Udgiften til dækning af et eventuelt behov for midlertidige foranstaltninger afholdes i forhold til indtægt fra den enkelte hesteejer i henhold til individuel kontrakt med kommunen.

Da der er tale om mindre beløb og over en kortere periode, kan disse indtægter og udgifter varetages af den kommunale ejendomsforvaltning, der administrerer forpagtningskontrakten, og i henhold til sædvanlige procedurer m.v., herunder håndtering af betalingsstrømme i kommunens regning.

Da der således ikke indgår forventning om behov for nye bevillinger med hensyn til indtægter eller udgifter er der ikke behov for særskilt forelæggelse for økonomiudvalget af den ovennævnte justering i den af kommunalbestyrelsen den 3. september 2012 besluttede forpagtningskontrakt som udbudsgrundlag.

Såfremt der som følge af sagens eksekvering opstår væsentlige økonomiske konsekvenser vil dette efter omstændighederne skulle forelægges ved separat mødesag for Økonomiudvalget.

H. Afvikling af nuværende forpagtningskontrakt

Ud over den almindelige kontakt til forpagter med henblik på tilbagelevering af det forpagtede til kommunen pr. 31. december 2012, er det forvaltningens hensigt - så snart den politiske behandling er tilendebragt – dels at spørge nuværende forpagter, hvorvidt han er interesseret i at sælge det af ham installerede staldinventar m.v. til kommunen mod til gengæld (bl.a.) at undlade at retablere staldbygninger m.v., dels overtage evt. leverancekontrakter etc., som forpagter (endnu) ikke måtte have opsagt.

I det omfang forpagter er indstillet herpå, kan der allerede som konsekvens af ophøret af bestående forpagtningskontrakt tænkes at blive behov for afholdelse af en mindre udgift til overtagelse af nævnte materiel m.v. Da der forventeligt er tale om en mindre udgift, vil denne blive håndteret i overensstemmelse med de almindelige principper for indgåelse og afslutning af forpagtningskontrakter og erhvervslejemål, jf. afsnit G.

Som et led i tilbagelevering af det forpagtede skal forpagter - i overensstemmelse med forpligtelsen hertil, jf. retspraksis på området - underskrive Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris ansøgning om overdragelse af betalingsrettigheder.

I forbindelse med sagens politiske behandling er der rejst spørgsmål om eventuel opsættende virkning af udbud som følge af eventuelle retslige skridt fra hidtidig forpagter vedr. den pr. 31. december 2012 udløbne forpagtningsaftale. Sådanne eventuelle retslige skridt har ingen juridisk betydning for udbud, herunder processen vedrørende en ny forpagtningsaftale, og således ingen "opsættende virkning".

I. Lovgivning m.v. i relation til forpagtningsaftalen

a) Lov om hold af heste:

Forvaltningen har rejst følgende spørgsmål for Fødevarestyrelsen, som administrerer lov om hestehold:

"Lyngby-Taarbæk Kommune ejer en gård, hvor der i dag er hestehold ved en forpagter bl.a. i form af opstaldning af heste. Dette hestehold har været etableret før 1. juli 2007.

Kommunen overvejer at udbyde forpagtningen af gården offentligt, hvilket kan indebære, at der sker skift af forpagter. Det vil være en forudsætning, at en eventuel ny forpagter skal fortsætte den eksisterende drift inkl. opstaldning af heste på ejendommen. Dette har rejst en række spørgsmål i relation til Lov om hold af heste ...:

1. Medfører dette, at en ny forpagter er omfattet af overgangsbestemmelserne i § 36? - med andre ord: Hvem følger "retten" - ejendommen, ejeren, hesteholdet eller forpagteren?
2. Hvis der sker delvis renovering af de bestående hestebokse - f.eks. udskiftning af sider, men med bibeholdelse af selve de nedstøbte stålelementer - vil disse da skulle opfylde de nye krav?
3. Hvis der sker hel nedtagning af bestående hestebokse, fordi disse er den nuværende forpagters ejendom, vil nye, der opsættes da skulle opfylde de nye krav til selve boksene?

4. Samme spørgsmål gør sig gældende i forhold til de nye krav til frihøjden, jf. § 6.”

Fødevarestyrelsen har den 25. september 2012 besvaret henvendelsen således:

Ad 1. Det fremgår af hestelovens § 1, at reglerne gælder for ethvert hestehold, hvilket vil sige, at overvejelser omkring etablering, efter Fødevarestyrelsens vurdering, ikke vil vedrører staldbygningernes etablering, men hvor længe der har været et hestehold på stedet. Såfremt hesteholdet er etableret før 1. juli 2007 og der fortsat vil være hestehold på stedet, og stedet ikke i en længere mellem-liggende periode forud herfor har været uden hestehold, vil hesteholdet fortsat være omfattet af overgangsbestemmelserne i § 36.

Ad 2. Hvis forudsætningerne omkring, etablering af hestehold før 1. juli 2007 og fortsat (uafbrudt) hestehold er til stede, skal boksene først opfylde lovens krav den 1. januar 2020, selv om de renoveres.

Ad 3. Hvis forudsætningerne omkring, etablering af hestehold før 1. juli 2007 og fortsat (uafbrudt) hestehold er til stede - nej, ikke før den 1. januar 2020.

Ad 4. Hvis forudsætningerne omkring, etablering af hestehold før 1. juli 2007 og fortsat (uafbrudt) hestehold er til stede - nej, ikke før den 1. januar 2020.

Fra 1. januar 2020 gælder alle bestemmelser i hesteloven for alle hestehold. Nogle bestemmelser gælder dog før 2020. Eksempelvis gælder det, at rum og udstyr skal konstrueres, installeres og vedligeholdes så hestene ikke kan komme til skade, og at staldklimaet skal være i orden, herunder at der skal være ventilation i stalden (ikke nødvendigvis mekanisk), der sikrer tilstrækkeligt luftskifte.”

Fødevarestyrelsen konkluderer således, at Dyrehavegaard uanset ny forpagter og nedtagning af eksisterende bokse er omfattet af overgangsbestemmelserne, således at kravene til staldindretning først skal opfyldes pr. 1. januar 2020, hvilket således vil sige inden for kontraktperioden for den nye forpagtningsaftale.

b) EU-tilskud - betalingsrettigheder

Der er betalingsrettigheder tilknyttet Dyrehavegaard. Disse er forpagteren forpligtet til at overdrage til kommunen i forbindelse med ophør af forpagtningsaftalen, jf. retspraksis på området. Jf. pkt. F sker det ved underskrivelse af Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris ansøgning om overdragelse af betalingsrettigheder.

c) Kommunens Retningslinier for Udbud

Kommunens Retningslinier for Udbud omhandler udlicitering af driftsopgaver samt udbud af varer og tjenesteydelser. Derimod omfatter retningslinierne ikke spørgsmålet om lejekontrakter og forpagtningsaftaler.

Bortforpagtning af "Dyrehavegaard" i Kgs. Lyngby

Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby - "Dyrehavegaard" - udbydes til forpagtning for en periode på 10 år.

Ejendommen har et samlet areal på ca. 96 ha. Arealet anvendes til hestefolde og dyrkning af planteafgrøder på pesticidfri basis.

I forpagtningen indgår endvidere stuehus og erhvervslejemål til udlejning, staldlænger samt øvrige driftsbygninger.

Forpagter udlejer de hestebokse, der er i driftsbygningerne. Der er 36 hestebokse etableret før de nye regler om indretning af stald i lov om hold af heste, og yderligere 36 heste i løsdrift, som udlejes efter en selvpasserordning.

Herudover udlejer forpagter erhvervslejemål i Trongårdsvej 12 E-F. Alle lejemål skal udlejes.

Udkast til forpagtningskontrakt og øvrige relevante dokumenter kan ses på kommunens hjemmeside (www.ltk.dk).

Det bemærkes, at udkastet til forpagtningskontrakt indeholder to scenarier for overtagelse af forpagtningen pr. 1. januar 2013, afhængig af, hvorvidt materiel i form af hidtidige hestebokse m.v. ikke findes på gården, eller hvorvidt sådant hidtidigt materiel helt eller delvist fortsat findes på gården.

Tilbudsbrevet skal således indeholde en pris for hver af de to scenarier.

På kommunens hjemmeside vil indtil tirsdag den 30. oktober 2012 blive offentliggjort modtagne spørgsmål og besvarelser heraf. Spørgsmål kan rettes pr. mail til katj@ltk.dk.

De indkomne tilbud forventes forelagt Økonomiudvalget den 22. november 2012. Tilbud bør derfor være kommunen i hænde senest mandag den 5. november 2012.

Kommunen forbeholder sig valgfrihed mellem de indkomne tilbud, herunder ret til at forkaste samtlige tilbud.

*Lyngby-Taarbæk Kommune
Afdeling for jura og udbud
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby*

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Lyngby-Taarbæk Kommune (herefter bortforpagter) bortforpagter herved ejendommen "Dyrehavegård", beliggende Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby til Jens Drejer Jensen, Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby (herefter forpagter).

Forpagtningen omfatter de på kort "Dyrehavegårds jorder – matrikelkort - (bilag 1) med grå skravering viste arealer af ejendommene matr.nr. 8 b, 8 ø, 9 ao, 9 ap, 9 lk, 10 a, 10 s, 10 au, 11 a, 11 ar, 11 bc, 11 bd, 11 cc, 11 ch, 11 r, 11 ø, 12 a, 12 aa, 12 am, 12 ap, 12 os, 12 oy, 12 oq, 12 p, 12 pb, 12 pc, 12 pd, 12 pf, 12 pp, 12 pq, 12 q, 13 ad, 13 af, 13 ah, 13 al, 13 am, 13 an, 13 ap, 13 ay, 13 c, 13 ov, 13 ø, 14 a, 14 au, 14gx, 15 a, 15 af, 15 ah, 15 de, 15 dp, 17 a, 17 aø, 17 bb, 17 bi, 17 bk og 17 bl, 17 e, alle af Kongens Lyngby by, Kongens Lyngby, Lundtofte. De forpagtede arealer omfatter ca. 96 hektar jord, hvilket areal begge parter anser for det rette. [*de nævnte matrikler og det samlede areal berigtiges i f. m. kontraktsunderskrivelsen*]

Forpagtningen omfatter endvidere stuehus, erhvervslejemål til udlejning, staldlænger samt øvrige driftsbygninger.

I forpagtningen medfølger hverken besætning, redskaber, maskiner eller indbo.

Hestebokse og andet inventar i staldlængerne tilhører bortforpagter og skal i forpagtningsperioden vedligeholdes af forpagter efter nærmere aftale med bortforpagter.

Forpagtningen indgås i øvrigt på følgende vilkår:

1. Forpagtningskontraktens ikrafttræden og ophør.

Forpagtningskontrakten indgås med ikrafttræden den 1. januar 2013 og gælder for 10 år, d.v.s. den udløber uden yderligere varsel den 31. december 2022.

Kontrakten er fra bortforpagters side – bortset fra misligholdelse, jf. bestemmelse 12 – uopsigelig i kontraktperioden. Forpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

Forpagteren skal med mindst 1 måneds varsel til en 1. april eller 1. oktober afstå arealer, som bortforpagter måtte ønske at disponere over, mod at der ydes forpagter en erstatning som nedenfor anført.

Er der afholdt udgifter og udført arbejde på det pågældende areal med henblik på den kommende afgrøde, såsom jordbehandling, gødskning, tilsåning, ukrudtsbekæmpelse og plantebeskyttelse m.v., ydes erstatning. For græsarealer ydes derudover erstatning for eventuelle hegn.

Såfremt der af bortforpagter forlanges afstået et større areal end halvdelen af ejendommens jordtilliggende, kan forpagteren forlange, at bortforpagter overtager ejendommen i dens helhed.

For varige ulemper, der måtte opstå ved anbringelse af brønde, beplantningsbælter o.l. på arealerne ydes ingen erstatning eller nedsættelse i forpagtningsafgiften.

Skulle forpagteren afgang ved døden, kan boet fortsætte forpagtningen, men såvel bortforpagter som boet er berettiget til at opsigte forpagtningen med et halvt års varsel til en førstkommende 1. marts.

2. Forpagtningsafgiftens størrelse og betaling.

Den årlige forpagtningsafgift ansættes til [beløb] kr. Afgiften er baseret på forpagterens bolig i stuehuset, udlejning af erhvervslejemål, adgang til at dyrke jorden og udleje hestebokse samt andre indtægtsgivende aktiviteter ved anvendelse af det forpagtedes arealer og bygninger.

Forpagtningsafgiften er sammensat således:

Forpagtning af landbrugsjord: [beløb] kr.

Forpagtning af folde
m/staldbygninger samt én bolig (stuehuset),
der anvendes af forpagteren eller
dennes driftsansvarlige for
Dyrehavegaard, jf. bestemmelse 3 [beløb] kr.

Samlet forpagtningsafgift: [beløb] kr.

Forpagtningsafgiften reguleres med 3 % årligt, første gang pr. 1. januar 2014.

Afgiften betales med 1/12 hver måned. Betalingsfrist er den 5. i hver måned.

Forpagtningsafgiften indbetales til bortforpagter, Lyngby-Taarbæk kommune, Rådhuset, 2800 Kgs. Lyngby.

Hvert år senest den 1. juni fremsendes et af en revisor påtegnet regnskab for det foregående år over alle indtægter og udgifter vedrørende ejendommen.

3. Forpagterboligen i stuehuset.

Forpagterboligen er beliggende Trongårdsvej 12 A.

Ud over lejen afholder forpagter samtlige udgifter til forpagterboligens forsyning med varme, el, vand og renovation.

Forpagter har ansvaret for den indvendige vedligeholdelse af forpagterboligen samt vedligeholdelse og fornyelse af installationer, sanitet m.v. i forpagterboligen.

Haven skal stedse vedligeholdes af forpagteren på forsvarlig måde, i hvilken henseende forpagteren er underkastet bortforpagters skøn.

4. Drift af det forpagtede.

Ejendommen skal drives af forpagteren.

Forpagteren må ikke overdrage forpagtningen af jorden eller nogen del af den til andre.

De på ejendommen faldende skatter, herunder bygnings- og brandforsikring betales af bortforpagter. Forpagter betaler selv forbrugsafgifter (vand-, elektricitets- og varmemeforbrug).

Forpagter tegner de for driften nødvendige forsikringer, herunder ansvars- og arbejdsgiverforsikring.

Ansvarsforsikringen skal dække enhver skade, der måtte forvoldes ved benyttelsen af det forpagtede, herunder ansvar for skader, der opstår som følge af eventuelle forsømmelser med hensyn til snerydning og glatførebekæmpelse i glat føre m.v.

Forpagteren varetager bortforpagters grundejerforpligtelser til ren- og vedligeholdelse af veje, vejrabatter, fortove samt snerydning og glatførebekæmpelse på fortove.

Vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af indkørsler samt gårdspladsen påhviler forpagter.

Oplag må ikke finde sted uden bortforpagters tilladelse.

Forpagteren må drage omsorg for, at uvedkommende ikke tiltager sig færdselsret over ejendommen.

Forpagteren er bekendt med de på ejendommen hvilende servitutter, og han er pligtig at respektere disse.

5. Landbrugsdrift.

Ejendommen skal drives som pesticidfrit landbrug og gerne økologisk, jf. bilag 2 om de nærmere vilkår.

På bilag 1 er afmærket de arealer, der er braklagt. De braklagte arealer er på ca. 18 ha. Ændring af størrelsen af braklagte arealer må ikke foretages uden bortforpagters godkendelse.

Ejendommen overlades forpagteren til fri avlsdrift, dog således at driften skal være landbrugsmæssigt forsvarlig, herunder at forpagter inden forpagtningens påbegyndelse fremviser dokumentation for opfyldelse af krav i henhold til landbrugsloven.

Forpagter må sælge gødning, hø og halm, idet indtægterne herfra indgår i forpagters regnskabsførelse.

Forpagteren er pligtig at gødske og kalke jorden på forsvarlig måde efter gældende normer samt på forlangende at dokumentere, hvor stort kvantum gødning og kalk, der er tilført jorderne. Forpagteren er pligtig på egen bekostning at lade udtage kalktrangsprøver, når dette forlanges, mindst en gang hvert 5. år.

I det omfang ejendommen eller den landbrugsmæssige drift vedr. forpagtningsperioden måtte modtage eller få godskrevet statstilskud eller tilskud fra EU, tilfalder sådanne beløb forpagter. Beløbene skal fremgå af regnskabet.

Ved forpagtningens ophør skal forpagter vederlagsfrit overdrage alle betalingsrettigheder til hektarstøtte og andre offentlige tilskud til bortforpagter.

Forpagteren skal i øvrigt følge myndighedskrav, der relateres til driften af ejendommen. Evt. udgifter hertil afholdes af forpagter.

Ved forpagtningens ophør den 1. i en måned skal jorderne enten afleveres tilsået eller i velpløjet stand. For jorder, der afleveres tilsået, ydes erstatning for udgifter og arbejde vedrørende udsæd og udlæg til afgrøder, der er bestemt til høst efter afståelsen, forudsat at disse udgifter er afholdt og arbejdet udført før opsigelsen. Er jorderne ikke tilsået eller i velpløjet stand, skal forpagter betale erstatning.

Eksisterende landskabstræk skal bevares, d.v.s. træer og skove skal plejes og må ikke plantes eller fældes uden bortforpagters tilladelse. Bjørneklo anmeldes til bortforpagter og bekæmpes af forpagter. Forpagteren overtager vedligeholdelsen af hegn, grøfter, markveje og vandhuller under ansvar, jf. reglerne herom. Forpagter skal overholde de til enhver tid gældende krav til dyrkningsfri zone, jf. reglerne herom.

På grund af ejendommens beliggenhed i bymæssig bebyggelse omfatter vedligeholdelsen af de forpagtede arealer bl.a. sikring af naturlig afvanding og mekanisk ukrudtsbekæmpelse.

På det forpagtede areal er 2 gravhøje, hvis placering skal respekteres, jf. lov om naturbeskyttelse.

Forpagteren er ansvarlig for, hvad skade eller ufred de dyr, der er opstaldet på ejendommen, måtte forårsage på naboejendom eller på anden måde.

Der må ikke uden bortforpagters tilladelse foretages udgravninger.

Jagten på ejendommen tilkommer forpagter. Eventuelle indtægter fra jagtretten skal specifikt fremgå af forpagters regnskab. Forpagter er pligtig at forhindre, at der udøves ulovlig jagt på ejendommen.

Sten, der opgraves af jorden, tilhører forpagteren. Sand og grus må vederlagsfrit benyttes af forpagteren til eget brug.

Der må ikke på ejendommen opsættes skilte eller lignende eller udlejes (udlånes) plads til skiltning. Skilte, der reklamerer for salg af forpagterens på ejendommen avlede produkter, må dog opsættes efter forudgående aftale med bortforpagter.

6. Forpagters udlejning af hestebokse m.v.

Forpagter udlejer de i driftsbygningerne indrettede hestebokse m.v. og indgår selv de nødvendige lejekontrakter. Ved udløbet af forrige forpagtningskontrakt opereredes med 36 hestebokse samt mulighed for 36 heste i løsdrift, udlejet efter en selvpasserordning.

Antallet af heste i løsdrift og i bokse kan justeres som følge af lovændring.

Forpagteren fortsætter efter hidtidigt mønster som led i udlejningsvirksomheden et samarbejde med lokale rytterforeninger efter nærmere aftale m.h.t. rammer og økonomi, herunder rytterstue.

<Såfremt forpagtningen overtages uden nuværende boksmateriel m.v., skal nyindretning af bokse m.v. ske for forpagters regning og straks opfyldte de bestemmelser i lov om hestehold, som ellers først måtte gælde i 2020.>

<Såfremt forpagtningen overtages helt eller delvist med nuværende boksmateriel m.v., skal nyindretning af bokse m.v. gennemføres for forpagters regning ud fra kravene i henhold til lov om hestehold, uagtet disse først træder i kraft i 2020, ligesom samtlige krav i loven til indretning af hestebokse m.v. skal være gennemført til tiden og dermed senest i 2020.>

7. Erhvervslejemål.

I forpagtningen indgår udlejningen af erhvervslejemål i Trongårdsvej 12 E-F.

8. Øvrige aktiviteter på det forpagtede.

Forpagter varetager efter aftale med bortforpagter undervisning og rundvisning på ejendommen af børn fra Lyngby-Taarbæk Kommunes skoler og institutioner.

9. Vedligeholdelse af det forpagtede.

Bortforpagter varetager den udvendige vedligeholdelse af samtlige bygninger beliggende på de forpagtede arealer. Forpagter har den indvendige vedligeholdelse af de forpagtede driftsbygninger.

Ansvar for den udvendige vedligeholdelse af samtlige beboelses- og driftsbygninger overtages af bortforpagter ved indgåelsen af forpagtningskontrakten. Ved overtagelsen afholdes en fælles synsforretning med deltagelse af repræsentanter for bortforpagter samt forpagter. Synsforretningen skal godtgøre at forholdene på Dyrehavegård er lovlige på tidspunktet for forpagtningskontraktens ikrafttræden. Synsforretningen underskrives af parterne (bilag 3).

Forpagteren er pligtig uden noget bidrag fra bortforpagter at foretage fornøden indvendig vedligeholdelse af bygninger og bygningsdele på en efter bortforpagtes skøn forsvarlig måde. Vedligeholdelsesplan er udarbejdet i samarbejde med forpagter inden forpagtningskontraktens ikrafttræden.

Der afholdes et årligt bygningssyn, hvor bortforpagter og forpagter foretager en indvendig gennemgang af de forpagtede udlejningsbygninger og driftsbygninger m.v. Samtidig foretages syn af de forpagtede arealer.

Forpagteren er pligtig til snarest at afhjælpe eventuelle af bortforpagter påviste mangler. Sker dette ikke, kan bortforpagter lade manglerne afhjælpe for forpagterens regning.

Forpagteren må ikke uden bortforpagters samtykke nedrive nogen del af bygningerne eller foretage forandringer ved deres konstruktion. Såfremt forpagter får tilladelse til for egen regning at opføre bygninger, skure o.l., må det forventes at blive på vilkår om, at han selv forestår bortfjernelse.

Ved forpagtningens ophør skal bygningerne afleveres i samme stand som den, hvori de overtoges, dog fraregnet den forringelse, der måtte være en følge af slid og ælde, men inklusive installerede hestebokse o.l., jf. forpagters forpligtelse i bestemmelse 6 til at efterleve bestemmelserne i lov om heste, idet sådanne installationer foretages for forpagters regning og vederlagsfrit overdrages til kommunen ved forpagtningens ophør. Ved forpagtningens ophør udarbejdes afleveringsforretning.

10. Fortsættelse af forpagtningen i tilfælde af brand.

I tilfælde af ildsvåde bestemmes det af bortforpagter, om forpagtningen skal fortsætte eller ophøre. Forpagteren er, såfremt bygningerne genopføres, berettiget til at forlange erstatning for afsavn af de nedbrændte bygninger eller for anden i anledning af branden forvoldt skade på ejendommen. Bortforpagter er ikke pligtig at opføre bygninger til større værdi end assurancesummen. For så vidt bortforpagter ikke genopfører bygningerne, skal forpagteren have fuld erstatning for den resterende tid af forpagtningen. Erstatningen fastsættes efter dansk rets almindelige regler.

11. Bortforpagtes adgang til det forpagtede.

Bortforpagter forbeholder sig til enhver tid fri og uhindret adgang til det bortforpagtede.

12. Misligholdelse af forpagtningskontrakten.

Følgende situationer betragtes som væsentlig misligholdelse, der berettiger bortforpagter til med øjeblikkelig virkning til at ophæve forpagtningskontrakten og lade forpagteren udsætte af forpagtningen:

- hvis forpagter ikke senest 30 dage efter forfaldsdato betaler forpagtningsafgift
- hvis forpagters bo tages under konkursbehandling, eller hvis der sker udlæg
- hvis arv og gæld ikke vedgås i tilfælde af forpagters død
- gentagne væsentlige overskridelser af vedligeholdelse af hegn, grøfter m.m.
- hvis det ved syns- og skønsforretning konstateres, at forpagteren misligholder forpagtningskontrakten væsentlig.

Ophører forpagtningen i utide, enten på foranførte måde eller på anden måde ved misligholdelse fra forpagters side, er forpagter pligtig at holde bortforpagter skadesløs for ethvert tab, der påføres af ovennævnte grunde. Forpagter betaler alle omkostninger (herunder advokat), som pådrages bortforpagter ved inkassation m.m. af den skyldige afgift. Modsat er bortforpagter forpligtet til at godtgøre forpagter evt. gevinst i det høstår, hvor forpagtningsforholdet afbrydes.

13. Sikkerhedsstillelse.

Til sikkerhed for forpagtningsafgiftens rigtige erlæggelse og kontraktens opfyldelse i det hele taget samt evt. erstatningsudredning til bortforpagter stiller forpagteren ved underskrift af kontrakten en bankgaranti (anfordringsgaranti) på kr. 150.000 kr.

Denne garanti kan bortforpagter – i tilfælde af forpagterens misligholdelse af kontrakten – disponere over uden varsel til forpagteren, som er pligtig at holde bortforpagter skadesløs for konstateret tab.

Kgs. Lyngby, den ... 2012

Som forpagter:

Som bortforpagter:

xxx

Hesteholdet på Dyrehavegaard

Formål:

Dette dokument beskriver hvordan hesteholdet fungerer på Dyrehavegaard, herunder hvilke ydelser hesteejerne modtager af forpagteren og hvilke opgaver hesteejerne selv udfører. De beskrevne ydelser som hesteejerne modtager af forpagteren indgår i den leje der betales – dels i form af det materiel der stilles til rådighed og dels som de arbejdsopgaver forpagteren har ansvaret for at udføre.

Dokumentet er desuden ment som en afklaring af de forhold der er gældende, for at synliggøre hvilke arbejdsopgaver forpagteren har ved at drive hesteholdet på Dyrehavegaard.

Fakta:

På Dyrehavegaard er opstaldet i alt 72 heste. 36 Islændere og 36 heste/ponier fordelt i 5 staldafsnit: 3 islænderstalde (Kostalden, Roehuset og Stenhuset) og 2 heste/ponystalde (Storstalden og Ponystalden). Hver stald har organiseret sig individuelt som selvpasserstalde, hvor hver af staldene bliver enige om retningslinjer og regler for netop deres stald.

Mål:

Det er så essentielt for stedet og den ånd der hersker, at der bliver taget hensyn til at disse forhold fremover bibeholdes.

1. Lejeaftalen:

Hver hesteejer har en lejekontrakt med forpagteren på leje af boks eller løsdrift.

Inkluderet i lejen er udover selve boksen/løsdriften, adgang til vinter- og sommerfolde samt adgang til foder- og sadelrum med låsbare skabe, arealer til containere og wrap/spåne/tørvtør - opbevaring, samt parkering af hestetrailere m.v..

Bilag 1 viser stald- og udendørsområder på selve gården, som er indbefattet i hesteholdet. Bilag 2 viser foldområderne og bilag 3 viser rideklubbernes ridebaner.

Lejekontrakten kan opsiges med 3 måneders varsel. Forpagteren har dog mulighed for at opsiges lejekontrakten uden varsel, såfremt hesteejeren misrøgter sin hest eller udviser en adfærd der er til gene for de øvrige heste eller hesteejere.

2. Opsyn med hestene og stedet:

Forpagteren har det overordnede opsyn med hestepensionen hele året og kan kontaktes hele døgnet. Tilstedeværelse og opsyn er en værdifuld sikring mod ubudne gæster og en bekvem foranstaltning i forhold til hestene ved sygdom eller hvis et vandrør/vandkop springer el. lign. Desuden sørger forpagteren også for at sikre at eventuelle løse heste indfanges.

3. Koordinerende rolle, ansvar og beslutningstager:

Forpagter står for indgåelse af lejeaftaler med hesteejere, fordeler hestene på foldområderne og vedligeholder ventelisterne. Disse beslutninger er ikke til drøftelse i staldene, men det daglige arbejde med at passe hestene tilrettelægges af hesteejerne selv. I tilfælde af stridigheder internt i staldene, som

ikke kan løses af hesteejerne selv hjælper forpagteren sammen med bestyrelserne i staldene, med at sikre en ordentlig omgangstone og fornuftige spilleregler på stedet. .

4. Reparation og vedligehold af bokse, staldinventar og bygninger:

Al løbende vedligehold og reparationer foretages af forpagter. Bokse, trapper, vandkopper og maskiner repareres og ruder m.v. udskiftes med jævne mellemrum. Heste er hårde ved inventaret og der er hele tiden løbende reparationer. En gang årligt nedvaskes og kalkes alle stalde. Alt affald (ikke mødding) bortskaffes. Alle områder holdes fri for sne og der bliver fejlet jævnlige.

5. Maskiner og materiel:

Forpagter stiller maskiner og materiel til rådighed til brug for hesteholdet listet under de efterfølgende punkter, samt afholder alle udgifter til vedligehold og drift af disse (brændstof og reparation m.v.).

6. Vedligehold og drift af vinterfolde:

Af bilag 2 fremgår det hvilke folde der er udlagt til vinterfolde (indtegnet med blå). Vinterfoldene bruges i vinterperioden fra 1. november til 1. maj af alle hestene og i sommerperioden af syge heste der ikke tåler at gå på døgngræs, samt af kaperhestene der arbejder i Dyrehaven. Forpagter vedligeholder hegnet på disse folde hele året, samt sørger dagligt for at der er vand på foldene. Forpagter reparerer dræn på islændernes vinterfolde.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. vandvogn	Opfyldning af vand på foldene.
Rendegraver	Reparation af dræn

7. Vedligeholde og drift af sommerfolde:

Arealerne indtegnet med rødt på bilag 2 er udlagt til sommerfolde. Hegnene vedligeholdes fra 1. maj til 1. november. Hegn og låger gennemgås og repareres hvert forår inden hestene lukkes derud hvor også ukrudt omkring hegnene fjernes. Der køres ca. 2 gange ugentligt vand ud på foldene med tankvogn – vandkar med tilhørende tank opsættes ved foldene hvert forår og nedtages igen om efteråret. Græsset slås min. 2 gange i græsningsperioden på alle folde. Der sås nyt græs efter behov hvert forår hvor alle folde også gødes. Islænderne får desuden kørt wrap ud på sommerfoldene.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. græsklipper	Slåning af foldene
Traktor med vandvogn	Opfyldning af vand

8. Håndtering af foder og container.

Forpagter har maskinel til håndtering og flytning af de tunge wrapballer. Wrapballer indkøbes af hver enkelt hesteejer eller man går sammen om større leveringer – de leveres på gårdspladsen hvorfra forpagter sørger for at de bliver kørt på plads. Om sommeren køres wrapballer ud på foldene for islænderne. Palleløfter stilles til rådighed til mindre opgaver som hesteejerne selv kan klare. Foder (i form af korn og foderstoffer indkøbes ligeledes af hver enkelt hesteejer/ i islænderstaldene af staldforeningen, en af de friheder som værdsættes på Dyrehavegaard, da folk selv kan bestemme hvad deres hest skal have at spise). Lokaler er stillet til rådighed (se bilag 1) til opbevaring af korn og andre

foderstoffer. Der er ingen af staldene, der aftager foder fra Dyrehavegaards marker. Det pesticidfrie dyrkede korn egner sig ikke til hestefoder pga. af mængden af svampesporer..

Hestemøget fra islænderstaldene transporteres til deres fællescontainer. Møget i alle containerne trykkes ugentlig. Aftaler om afhentning af hestemøg samt opstilling af containere er de enkelte staldes ansvar ligesom de afholder udgiften hertil. Forpagter holder områderne fri for affald og kører tomme foderposer og wrap emballage på genbrugsstationen.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. frontspyd	Håndtering og flytning af wrapballer
Rendegraver	Håndtering af wrap og containere
Palleløfter	Håndtering af foder
Trailer	Mulighed for lån af trailer
Frontlæsser	Håndtering af hestemøg fra islænderstaldene

9. Vedligehold af ridebaner:

Forpagter vedligeholder hegn omkring hestenes ridebane og harver banen ugentligt. Grus afrettes når banegruset 1 gang årligt efterfyldes, samt der udføres småreparationer af dræn. Udgifter til vedligehold og fornyelse af grus står rideklubberne for.

Forpagter vedligeholder hegnet uden om islændernes 200 meter ovalbane, dvs. mod Trongårdsvej og Hjortekærvej, klipper hæk indtil nabo og slår græsset på stien ned til ovalbanen. Al anden drift og vedligehold af ovalbanen forestås af rideklubben Klaufi.

Se bilag 3.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. harve	Vedligehold af ridebane
Baneplaner	Vedligehold af ridebane
Rendegraver	Vedligehold af dræn

10. Levering af halm

Efter høst presser forpagter halm i småballer som rytterne hjælper med at få transporteret fra marken til loftet. Han stiller materiel til rådighed til dette. De pressede baller indgår som en del af lejen for hestene i Storstalden og Ponystalden. I fald vejret et år ikke gør det muligt at bjerge halm afholder, dem der bruger halm selv udgiften hertil.

Der stilles følgende maskinel til rådighed:

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. selvbinder	Presning af småballer
2 stks halmbure	Opsamling og kørsel af småballer
Traktor	Kørsel af småballer
Transportør	Transportere ballerne op på loftet

11. Etablering af kombineret ride- og 'hundelufter' sti langs marker i vinterhalvåret:

Forpagter sikrer at der etableres en sti rundt om markerne, samt fra Rævehøjvej til den lille skov ved Trongårdsskolen hver vinter hvor ridning i Dyrehaven på hverdagsaftener ikke er muligt. Denne bruges ligeledes af de mange hundeluftere i området.

12. Besøg af skoler.

Ved skolebesøg stiller hesteejerne et par 'klappeheste' til rådighed – desuden aftales det at et par hesteejere stiller op til at fortælle om hestene og hjælpe børnene med at give dem gulerødder. Forpagter må låne Dyrehavegaard Rideklubs klubhus (jvf. pkt. 13) i tilfælde af dårligt vejr

13. Rideklubbernes ejendele

Forpagter har stillet arealer til rådighed for klubbernes ejendele se bilag 1. Det drejer sig om Dyrehavegaard Rideklubs klubhus samt området til opbevaring af springmateriel.

Herudover er der de 2 områder hvor ridebanerne er placeret.

Dyrehavegaard Rideklub sørger selv for vedligehold og rengøring af klubhus.

Anlægget af ovalbanen er opført af rideklubben Klaufi og ridebanen er opført af Dyrehavegaards Rideklub. Begge dele for klubbernes regning. Både ovalbane og ridebane repræsenterer en betydelig værdi for de to rideklubber. Af bilag 1 fremgår det hvor ovalbane og ridebane er placeret.

14. Driften i staldene (som forpagteren ikke er involveret i) :

Det er helt individuelt hvad den enkelte hesteejer har af udgifter på sin hest. Faktorer, der har indvirkning på dette er dels hvad og hvor meget den enkelte hest spiser (store heste spiser mere end ponier, brug af dyrt/billigt foder). Om hesten står på spåner i stedet for halm som strøelse (som man selv afholder udgiften til) eller som islænderne går i løsdrift med tørvemadrasser. Det er ikke billigt at have sin hest opstaldet på Dyrehavegaard. Prisniveauet er fuldstændig sammenligneligt med tilsvarende steder i området. Selvpasserkonceptet, som betyder at lejerne selv varetager en del af de arbejdstunge opgaver gør, at det at have hest på Dyrehavegaard er indenfor økonomisk rækkevidde også for almindelige familier.

Eksempel på et regnskab for en opstaldet 'gennemsnits' stor hest på Dyrehavegaard i vintermånederne (opstaldning i boks på halm) – ejeren bestemmer selv hvor foder og wrap indkøbes.

Mdt leje (til forpagter)	1331 kr
*Wrap 8 kg per dag x 2 kr per kg =	480 kr
*Foder 2,5 kg fuldfoder + 8 kr per kg =	600 kr
*Lucerne x 1,5 - 150 kr per sæk =	225 kr
*Gulerødder 35 kr per sæk =	35 kr
*Tømning af container =	217 kr
*Fast mdt. udgifter =	40 kr
Total	2928 kr

* Udgift afholdes af den enkelte hesteejer – intet af dette går gennem forpagteren.

Islænderstaldene har oprettet staldforeninger med bestyrelser som har til formål at indkøbe foder, stråfoder og strøelse, fordele fodervagter, samt trække hestene ind og ud fra stald og fold m.v..

I Pony- og Storstalden sørger hver enkelt hesteejer selv for indkøb af foder, fodring, udmugning og ind-/udlukning – mange slår sig sammen i 'foldhold' som deler vagter og hjælpes ad – andre har slået sig sammen om indkøb af f.eks wrap og gulerødder. Såfremt man ikke har mulighed for at assistere har enkelte hesteejere lavet et afregningssystem hvor de betaler hinanden for fodringer og udlukninger.

Containerudgifter afholdes af de enkelte stalde.

Sommerperioden, afhængig af græsforhold og vejr, løber fra starten af maj til slutningen af oktober. Det er forpagterens opgave om foråret at sikre, at hestene først kommer på græs, når græsset kan klare det, ligesom det er forpagterens opgave at rådgive staldene om græssets kvalitet i løbet af foråret og sommeren. I sommerperioden er alle hestene, bortset fra kaperhestene på græsfold hele døgnet.

Alm. daglig rengøring af staldområder og gårdsplads relateret til hesteholdet (fejning og oprydning) står staldene selv for. De laver lister til fordeling af opgaverne.

Bilag 1 – Arealer på Dyrehavegaard (indtegnet med rødt).



- 1 Roehusets stald og sadelrum
- 2 Kostaldens stald og sadelrum
- 3 Storstaldens stald og sadelrum
- 4 Ponystaldens stald og sadelrum
- 5 Allergistald (del af Ponystalden)
- 6 Stenhusets stald
- 7 Stenhusets sadelrum
- 8 Stor- og Ponystaldens foderrum

- 9 Dyrehavegaard Rideklubs klubhus
- 10 Trailerparkering
- 11 Staklade til opbevaring af wrap/hø
- 12 Wrap opbevaring
- 13 Toilet
- 14 Containerplads

Bilag 2 – Sommerfolde (indtegnet med rødt) og vinterfolde (indtegnet med blå).



Bilag 3 – Ridebaner (indtegnet med rødt).



1. Dyrehavegaard Rideklubs ridebane
2. Opbevaring af Dyrehavegaard rideklubs springmateriel
3. Lokalforeningen Klaufi's 200 m ovalbane

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Dyrehavegård

Simon Pihl Sørensen har i mail af 4.9.2012 anmodet om at der som punkt på dagsordenen optages sag med følgende tekst:

"Der ønskes en redegørelse for hvorledes Kommunalbestyrelsens beslutning af 3.9 vedrørende forpagtningen af Dyrehavegaard vil blive effektueret".

Forvaltningen henviser til det sagen vedlagte notat af 12. september 2012.

Økonomiudvalget den 18. september 2012:

C foreslog under henvisning til de nye oplysninger, og med udgangspunkt i det af forvaltningen udarbejdede kontraktudkast, justeret således, at der er bopælspligt for forpagter, at der er fortrinsret for hesteejere fra kommunen, at bokslejen kun kan justeres efter samtykke fra kommunen, samt at den af brugerne fremsendte beskrivelse af hesteholdet på Dyrehavegaard fremsendt 17. september 2012 indgår som en del af aftalen, tilbydes nuværende forpagter med en forhøjelse af nuværende forpagtningsafgift med kr. 250.000. Såfremt nuværende forpagter ikke accepterer, sendes i udbud med samme betingelser.

For forslaget stemte 4 (C, F og A).

Imod stemte 4, idet bilaget indsendt af hestebrugerne indgår som en del af udbudsmaterialet.

A og C ønsker sagen forelagt kommunalbestyrelsen før udførelse.

Økonomiudvalget den 18. september 2012

Bilag udsendt til sagen om:

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Dyrehavegård

Sag nr. 14

Bilag 1: Notat Om udbud af forpagtning Dyrehavegaard af 12. september 2012

Bilag 2: Forpagtningskontrakt

18 SEP. 2012

Sag: 14 Bilag: 1

NOTAT

Om udbud af forpagtning Dyrehavegaard

Udbud foretages med *vedlagte* kontrakt som grundlag.

I selve udbudsannoncen – som påtænkes indrykket i relevant dagspresse m.v. – vil blive oplyst nærmere om økonomiske detaljer – herunder de kommunen bekendte oplysninger vedr. indtægt fra udlejning af hestebokse m.v. - lovmæssige forhold m.v., ligesom det vil fremgå oplysning om frist for tilbudsafgivelse (samt procedure for åbning af indkomne tilbud) samt mulighed for besigtigelse etc.

Selve tidsplanen tilrettelægges ud fra følgende:

Medio/ultimo september 2012: Annoncering.

Primo/medio oktober 2012: Mulighed for besigtigelse samt afklarende spørgsmål til forvaltningen.

Ultimo oktober 2012: Frist for afgivelse af tilbud.

22. november 2012: Forelæggelse af tilbud for Økonomiudvalget til politisk beslutning, herunder beslutning om evt. afledte udgifter som følge af afvikling af hidtidig forpagtningskontrakt.

Ultimo november/december 2012: Effektivering af ny forpagtningskontrakt.

bkh

18 SEP. 2012

FORPAGTNINGSKONTRAKT 14 Bilag: 2

Lyngby-Taarbæk Kommune (herefter bortforpagter) bortforpagter herved ejendommen "Dyrehavegård", beliggende Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby til Jens Drejer Jensen, Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby (herefter forpagter).

Forpagtningen omfatter de på kort "Dyrehavegårds jorder – matrikelkort - (bilag 1) med grå skravering viste arealer af ejendommene matr.nr. 8 b, 8 ø, 9 ao, 9 ap, 9 lk, 10 a, 10 s, 10 au, 11 a, 11 ar, 11 bc, 11 bd, 11 cc, 11 ch, 11 r, 11 ø, 12 a, 12 aa, 12 am, 12 ap, 12 os, 12 oy, 12 oq, 12 p, 12 pb, 12 pc, 12 pd, 12 pf, 12 pp, 12 pq, 12 q, 13 ad, 13 af, 13 ah, 13 al, 13 am, 13 an, 13 ap, 13 ay, 13 c, 13 ov, 13 ø, 14 a, 14 au, 14gx, 15 a, 15 af, 15 ah, 15 de, 15 dp, 17 a, 17 aø, 17 bb, 17 bi, 17 bk og 17 bl, 17 e, alle af Kongens Lyngby by, Kongens Lyngby, Lundtofte. De forpagtede arealer omfatter ca. 96 hektar jord, hvilket areal begge parter anser for det rette. [de nævnte matrikler og det samlede areal skal berigtiges]

Forpagtningen omfatter endvidere stuehus, boliglejemål og erhvervslejemål til udlejning, staldlænger samt øvrige driftsbygninger.

I forpagtningen medfølger hverken besætning, redskaber, maskiner eller indbo.

Hestebokse og andet inventar i staldlængerne tilhører bortforpagter og skal i forpagtningsperioden vedligeholdes af forpagter efter nærmere aftale med bortforpagter.

Forpagtningen indgås i øvrigt på følgende vilkår:

1. Forpagtningskontraktens ikrafttræden og ophør.

Forpagtningskontrakten indgås med ikrafttræden den 1. januar 2013 og gælder for 5 år, d.v.s. den udløber uden yderligere varsel den 31. december 2017.

Kontrakten er fra bortforpagters side – bortset fra misligholdelse, jf. bestemmelse 12 – uopsigelig i kontraktperioden. Forpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

Forpagteren skal med mindst 1 måneds varsel til en 1. april eller 1. oktober afstå arealer, som bortforpagter måtte ønske at disponere over, mod at der ydes forpagter en erstatning som nedenfor anført.

Er der afholdt udgifter og udført arbejde på det pågældende areal med henblik på den kommende afgrøde, såsom jordbehandling, gødskning, tilsåning, ukrudtsbekæmpelse og plantebeskyttelse m.v., ydes erstatning. For græsarealer ydes derudover erstatning for eventuelle hegn. Eventuelle af forpagteren modtagne EU-tilskud modregnes.

Såfremt der af bortforpagter forlanges afstået et større areal end halvdelen af ejendommens jordtilliggende, kan forpagteren forlange, at bortforpagter overtager ejendommen i dens helhed.

For varige ulemper, der måtte opstå ved anbringelse af brønde, beplantningsbælter o.l. på arealerne ydes ingen erstatning eller nedsættelse i forpagtningsafgiften.

Skulle forpagteren afdø ved døden, kan boet fortsætte forpagtningen, men såvel bortforpagter som boet er berettiget til at opsige forpagtningen med et halvt års varsel.

2. Forpagtningsafgiftens størrelse og betaling.

Den årlige forpagtningsafgift ansættes til [beløb] kr. Afgiften er baseret på forpagterens bolig i stuehuset, udlejning af bolig- og erhvervslejemål, adgang til at dyrke jorden og udleje hestebokse samt andre indtægtsgivende aktiviteter ved anvendelse af det forpagtedes arealer og bygninger.

Forpagtningsafgiften er sammensat således:

Forpagtning af udlejningsboliger,
jf. punkt 7: [beløb] kr.

Forpagtning af landbrugsjord: [beløb] kr.

Forpagtning af hestefolde
m/staldbygninger samt én bolig,
der anvendes af forpagteren eller
dennes driftsansvarlige for
Dyrehavegaard, jf. bestemmelse 3 [beløb] kr.

Samlet forpagtningsafgift: [beløb] kr.

Forpagtningsafgiften reguleres med 3 % årligt, første gang pr. 1. januar 2014.

Afgiften betales med 1/12 hver måned. Betalingsfrist er den 5. i hver måned.

Forpagtningsafgiften indbetales til bortforpagter, Lyngby-Taarbæk kommune, Rådhuset, 2800 Kgs. Lyngby.

Hvert år senest den 1. juni fremsendes et af en revisor påtegnet regnskab for det foregående år over alle indtægter og udgifter vedrørende ejendommen.

3. Forpagterboligen i stuehuset.

Forpagterboligen er beliggende Trongårdsvej 12 A.

Ud over lejen afholder forpagter samtlige udgifter til forpagterboligens forsyning med varme, el, vand og renovation.

Forpagter har ansvaret for den indvendige vedligeholdelse af forpagterboligen samt vedligeholdelse og fornyelse af installationer, sanitet m.v. i forpagterboligen.

Haven skal stedse vedligeholdes af forpagteren på forsvarlig måde, i hvilken henseende forpagteren er underkastet bortforpagters skøn.

4. Drift af det forpagtede.

Ejendommen skal drives af forpagteren.

Forpagteren må ikke overdrage forpagtningen af jorden eller nogen del af den til andre.

De på ejendommen faldende skatter, herunder bygnings- og brandforsikring betales af bortforpagter. Forpagter betaler selv forbrugsafgifter (vand-, elektricitets- og varmemeforbrug).

Forpagter tegner de for driften nødvendige forsikringer, herunder ansvars- og arbejdsgiverforsikring.

Forpagterens ansvarsforsikring skal dække enhver skade, der måtte forvoldes ved benyttelsen af det forpagtede, herunder ansvar for skader, der opstår som følge af eventuelle forsømmelser med hensyn til snerydning og glatførebekæmpelse i glat føre m.v.

Forpagteren varetager bortforpagters grundejerforpligtelser til ren- og vedligeholdelse af veje, vejrabatter, fortove samt snerydning og glatførebekæmpelse på fortove.

Vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af indkørsler samt gårdspladsen påhviler forpagter.

Oplag må ikke finde sted uden bortforpagters tilladelse.

Forpagteren må drage omsorg for, at uvedkommende ikke tiltager sig færdselsret over ejendommen.

Forpagteren er bekendt med de på ejendommen hvilende servitutter, og han er pligtig at respektere disse.

5. Landbrugsdrift.

Ejendommen skal drives som pesticidfrit landbrug og gerne økologisk. I bilag 2 anføres de nærmere vilkår.

På bilag 1 er afmærket de arealer, der er braklagt. De braklagte arealer er på ca. 18 ha. Ændring af størrelsen af braklagte arealer må ikke foretages uden bortforpagters godkendelse.

Ejendommen overlades forpagteren til fri avlsdrift, dog således at driften skal være landbrugsmæssigt forsvarlig, herunder at forpagter inden forpagtningens påbegyndelse fremviser dokumentation for opfyldelse af krav i henhold til landbrugsloven.

Forpagter må sælge gødning, hø og halm, idet indtægterne herfra indgår i forpagters regnskabsførelse.

Forpagteren er pligtig at gødske og kalke jorden på forsvarlig måde efter gældende normer samt på forlangende at dokumentere, hvor stort kvantum gødning og kalk, der er tilført jorderne. Forpagteren er pligtig på egen bekostning at lade udtage kalktrangsprøver, når dette forlanges, dog mindst en gang hvert 5. år, samt ved forpagtningsaftalens ophør.

I det omfang ejendommen eller den landbrugsmæssige drift måtte modtage eller få godskrevet statstilskud eller tilskud fra EU, tilfalder sådanne beløb forpagter. Beløbene skal fremgå af regnskabet.

Ved forpagtningens ophør skal forpagter vederlagsfrit overdrage alle betalingsrettigheder til hektarstøtte og andre offentlige tilskud til bortforpagter.

Forpagteren skal i øvrigt følge myndighedskrav, der relateres til driften af ejendommen. Evt. udgifter hertil afholdes af forpagter.

Ved forpagtningens ophør den 1. i en måned skal jorderne enten afleveres tilsået eller i velpløjet stand. For jorder, der afleveres tilsået, ydes erstatning for udgifter og arbejde vedrørende udsæd og udlæg til afgrøder, der er bestemt til høst efter afståelsen, forudsat at disse udgifter er afholdt og arbejdet udført før opsigelsen. Er jorderne ikke tilsået eller i velpløjet stand, skal forpagter betale erstatning. Se i øvrigt bestemmelse 1.

Eksisterende landskabstræk skal bevares, d.v.s. træer og skove skal plejes og må ikke plantes eller fældes uden bortforpagters tilladelse. Bjørneklo og flyvehavre skal anmeldes til bortforpagter og bekæmpes af forpagter. Forpagteren overtager vedligeholdelsen af hegn, grøfter, markveje og vandhuller under ansvar, jf. reglerne herom. Forpagter skal overholde de til enhver tid gældende krav til dyrkningsfri zone, jf. reglerne herom.

På grund af ejendommens beliggenhed i bymæssig bebyggelse omfatter vedligeholdelsen af de forpagtede arealer bl.a. sikring af naturlig afvanding og mekanisk ukrudtsbekæmpelse.

På det forpagtede areal er 2 gravhøje, hvis placering skal respekteres, jf. lov om naturbeskyttelse.

Forpagteren er ansvarlig for, hvad skade eller ufred de dyr, der er opstaldet på ejendommen, måtte forårsage på naboejendom eller på anden måde.

Der må ikke uden bortforpagters tilladelse foretages udgravninger.

Jagten på ejendommen tilkommer forpagter. Eventuelle indtægter fra jagtretten skal specifikt fremgå af forpagters regnskab. Forpagter er pligtig at forhindre, at der udøves ulovlig jagt på ejendommen.

Sten, der opgraves af jorden, tilhører forpagteren. Sand og grus må vederlagsfrit benyttes af forpagteren til eget brug.

Der må ikke på ejendommen opsættes skilte eller lignende eller udlejes (udlånes) plads til skiltning. Skilte, der reklamerer for salg af forpagterens på ejendommen avlede produkter, må dog opsættes efter forudgående aftale med bortforpagter.

6. Forpagters udlejning af hestebokse m.v.

Forpagter udlejer de i driftsbygningerne værende hestebokse m.v. og indgår selv de nødvendige lejekontrakter. Ved indgåelsen af forpagtningskontrakten opereres med 36 hestebokse samt mulighed for 36 heste i løsdrift, som skal udlejes efter en selvpasserordning.

Antallet af heste i løsdrift og i bokse kan justeres som følge af lovændring.

Forpagteren fortsætter efter hidtidigt mønster som led i udlejningsvirksomheden et samarbejde med lokale rytterforeninger efter nærmere aftale m.h.t. rammer og økonomi, herunder rytterstue.

7. Beboelses- og erhvervslejemål.

I forpagtningen indgår udlejningen af 5 boliglejemål:

Trongårdsvej 12 B
Trongårdsvej 12 C
Trongårdsvej 12 D
Trongårdsvej 12 E
Trongårdsvej 12 F

Derudover kan forpagter udleje erhvervslejemål i Trongårdsvej 12 E-F

Forpagter er forpligtet til at udleje ledige beboelseslejemål inden 6 uger. Kan genudlejning ikke finde sted inden 6 uger, skal den ledige bolig anmeldes skriftligt til bortforpagter, der herefter er berettiget til at anvise en ny lejer.

8. Øvrige aktiviteter på det forpagtede.

Forpagter varetager efter aftale med bortforpagter undervisning og rundvisning på ejendommen af børn fra Lyngby-Taarbæk Kommunes skoler og institutioner.

9. Vedligeholdelse af det forpagtede.

Bortforpagter varetager den udvendige vedligeholdelse af samtlige bygninger beliggende på de forpagtede arealer. Forpagter har den indvendige vedligeholdelse af de forpagtede driftsbygninger.

Ansvar for den udvendige vedligeholdelse af samtlige beboelses- og driftsbygninger overtages af bortforpagter ved indgåelsen af forpagtningskontrakten. Ved overtagelsen afholdes en fælles synsforretning med deltagelse af repræsentanter for bortforpagter samt forpagter. Synsforretningen skal godtgøre at forholdene på Dyrehavegård er lovlige på tidspunktet for forpagtningskontraktens ikrafttræden. Synsforretningen underskrives af parterne (bilag 3).

Forpagteren er pligtig uden noget bidrag fra bortforpagter at foretage fornøden indvendig vedligeholdelse af bygninger og bygningsdele på en efter bortforpagtes skøn forsvarlig måde. Vedligeholdelsesplan er udarbejdet i samarbejde med forpagter inden forpagtningskontraktens ikrafttræden.

Der afholdes et årligt bygningssyn, hvor bortforpagter og forpagter foretager en indvendig gennemgang af de forpagtede udlejningsbygninger og driftsbygninger m.v. Samtidig foretages syn af de forpagtede arealer.

Forpagteren er pligtig til snarest at afhjælpe eventuelle af bortforpagter påviste mangler. Sker dette ikke, kan bortforpagter lade manglerne afhjælpe for forpagterens regning.

Forpagteren må ikke uden bortforpagters samtykke nedrive nogen del af bygningerne eller foretage forandringer ved deres konstruktion. Såfremt forpagter får tilladelse til for egen regning at opføre bygninger, skure o.l., må det forventes at blive på vilkår om, at han selv forestår bortfjernelse.

Ved forpagtingens ophør skal bygningerne afleveres i samme stand som den, hvori de overtoges, dog fraregnet den forringelse, der måtte være en følge af slid og ælde. Ved forpagtingens ophør udarbejdes afleveringsforretning.

10. Fortsættelse af forpagtingen i tilfælde af brand.

I tilfælde af ildsvåde bestemmes det af bortforpagter, om forpagtingen skal fortsætte eller ophøre. Forpagteren er, såfremt bygningerne genopføres, berettiget til at forlange erstatning for afsavn af de nedbrændte bygninger eller for anden i anledning af branden forvoldt skade på ejendommen. Bortforpagter er ikke pligtig at opføre bygninger til større værdi end assurancesummen. For så vidt bortforpagter ikke genopfører bygningerne, skal forpagteren have fuld erstatning for den resterende tid af forpagtingen. Erstatningen fastsættes efter dansk rets almindelige regler.

11. Bortforpagtes adgang til det forpagtede.

Bortforpagter forbeholder sig til enhver tid fri og uhindret adgang til det bortforpagtede.

12. Misligholdelse af forpagtningskontrakten.

Følgende situationer betragtes som væsentlig misligholdelse, der berettiger bortforpagter til med øjeblikkelig virkning til at ophæve forpagtningskontrakten og lade forpagteren udsætte af forpagtningen:

- hvis forpagter ikke senest 30 dage efter forfaldsdato betaler forpagtningsafgift
- hvis forpagters bo tages under konkursbehandling, eller hvis der sker udlæg
- hvis arv og gæld ikke vedgås i tilfælde af forpagters død
- gentagne væsentlige overskridelser af vedligeholdelse af hegn, grøfter m.m.
- hvis det ved syns- og skønsforretning konstateres, at forpagteren misligholder forpagtningskontrakten væsentlig.

Ophører forpagtningen i utide, enten på foranførte måde eller på anden måde ved misligholdelse fra forpagters side, er forpagter pligtig at holde bortforpagter skadesløs for ethvert tab, der påføres af ovennævnte grunde. Forpagter betaler alle omkostninger (herunder advokat), som pådrages bortforpagter ved inkassation m.m. af den skyldige afgift. Modsat er bortforpagter forpligtet til at godtgøre forpagter evt. gevinst i det høstår, hvor forpagtningsforholdet afbrydes.

13. Sikkerhedsstillelse.

Til sikkerhed for forpagtningsafgiftens rigtige erlæggelse og kontraktens opfyldelse i det hele taget samt evt. erstatningsudredning til bortforpagter stiller forpagteren ved underskrift af kontrakten en bankgaranti (anfordringsgaranti) på kr. 150.000 kr.

Denne garanti kan bortforpagter – i tilfælde af forpagterens misligholdelse af kontrakten – disponere over uden varsel til forpagteren, som er pligtig at holde bortforpagter skadesløs for konstateret tab.

Kgs. Lyngby, den ... 2012

Som forpagter:

Som bortforpagter:

xxx

Kommunalbestyrelsen den 1. oktober 2012

Bilag udsendt til sag nr. 1:

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Dyrehavegård

Bilag 1: Notat om Udbud af forpagtningen på Dyrehavegaard, af 28.9.2012

Bilag 2: Annonce – Bortforpagtning af "Dyrehavegaard" i Kgs. Lyngby

Bilag 3: Forpagtningskontrakt, udkast af 28.9.2012

Bilag 4: Beskrivelse af Hesteholdet på Dyrehavegaard

N O T A T
Om
Udbud af forpagtningen på Dyrehavegaard

A. Sagens forløb

- Sag om udbud af Dyrehavegaard:

På kommunalbestyrelsens møde den 3. september blev følgende besluttet: "*... der foretages udbud i henhold til budgetaftalen, og <...> udbud foretages med tilretning af det af forvaltningen allerede udarbejdede aftaleudkast.*" Endvidere besluttedes, at "*... der træffes de fornødne foranstaltninger således, at heste ikke står uden tag fra 1. december.*". Henvisningen til budgetaftalen fra 2011 indebærer, at hele Dyrehavegaard udbydes samlet for en femårig periode med øje for et nettoprovenu på 250.000 i forhold til nuværende indtægt til kommunen, idet der herved også tages højde for, at kommunen atter overtager den grundlæggende vedligeholdelse af ejendommen.

Sagen om udførelsen af udbuddet af Dyrehavegaard:

1. Økonomiudvalget 18. september 2012:

På økonomiudvalgets møde 18. september 2012 var der som sag optaget henvendelse fra Simon Pihl Sørensen om "Der ønskes en redegørelse for, hvorledes Kommunalbestyrelsens beslutning af 3. september vedrørende forpagtningen af Dyrehavegaard vil blive effektueret".

Som bilag til økonomiudvalgs mødet den 18. september 2012 var udsendt notat af 12. september 2012 om "Udbud af forpagtning Dyrehavegaard" samt "Udkast til forpagtningskontrakt".

Kontraktudkastet var udfærdiget ud fra det kontraktudkast, som nuværende forpagter på Dyrehavegaard fik tilsendt i første halvår, justeret i nødvendigt omfang som følge af beslutningen af 3. september 2012.

Under behandlingen af den sag blev der af C stillet forslag om at tilbyde nuværende forpagter en ny kontrakt efter nærmere anvisning i forhold til det med sagen udsendte justerede kontraktudkast. Forslaget faldt. Sagen om udførelsen af udbuddet som besluttet 3. september 2012 blev af A og C imidlertid standset ud fra ønske fra et udvalgsmedlem om forelæggelse for kommunalbestyrelsen.

2. Kommunalbestyrelsen 24. september 2012:

Der blev stillet 2 forslag under mødet:

- a. Tilbagesendelse af sagen til behandling i økonomiudvalget, jf. forretningsordenens § 6, stk. 3.
- b. Udsættelse af sagen til fornyet behandling i kommunalbestyrelsen. I henhold til forretningsordenens § 6, stk. 2 udsættes sagen, medmindre kommunalbestyrelsens flertal ikke ønsker at udsætte sagen.

Ad a) For stemte 10, imod stemte 10. Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad b) For stemte 10, imod stemte 10. Resultatet er dermed, jf. forretningsordenens § 6, stk. 2, at sagen udsættes. Som følge af forvaltningens rådgivning under kommunalbestyrelsesmødet den 24. september 2012 opsummerede Borgmesteren indledningsvis ikke beslutningen korrekt. Borgmesteren konkluderede herefter i overensstemmelse med de afgivne stemmer, at sagen blev udsat, og at der indkaldes til et snarligt ekstraordinært kommunalbestyrelsesmøde. Til brug for sidstnævnte møde udarbejdes nærværende notat.

B. Spm. Om behandling for åbne/lukkede døre i kommunalbestyrelsen, jf. styrelsesloven:

I henhold til styrelseslovens § 10, er kommunalbestyrelsens møder offentlige. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at en sag skal behandles for lukkede døre, når dette findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed.

Sager kan begrunde dørlukning, hvor der ved sagens behandling indgår eller forventes at blive fremdraget fortrolige oplysninger. Idet nærværende sag vedrører udbud af forpagtningen af Dyrehavegaard, hvilket materiale vil blive offentliggjort, ligesom den forventede mindstepris fremgår af budget 2012-2015, finder forvaltningen ikke, at der i så henseende er grundlag for at behandle sagen for lukkede døre.

C. Beslutningstema for kommunalbestyrelsen 1. oktober 2012

Ved e-mail af 27. september 2012 er foretaget indkaldelse til kommunalbestyrelsesmøde den 1. oktober 2012.

Til supplement af forvaltningens fortolkning af borgmesterens skitse til justeret grundlag for udbuddet, der fremgår af mødeindkaldelsen af 26. september 2012 til kommunalbestyrelsens møde 1. oktober 2012, foreslår forvaltningen, at der tages stilling til

- a. På hvilke kontraktvilkår udbuddet foretages, jf. det af Forvaltningen vedlagte forslag af 28. september, jf. nedenfor.
- b. At udbuddet eksekveres som beskrevet i afsnit F, G og H.

D. Udbud af forpagtningsaftalen – vilkår i forpagtningskontrakten

Uden at foregribe den endelige politiske behandling af grundlaget (indhold og tilvejebringelsesproces) for en fremtidig forpagtningskontrakt vedr. Dyrehavegaard er det et spørgsmål til overvejelse, hvorvidt der allerede nu - idet den politiske aftale fra 2011 ikke ses at have taget højde herfor - kan indarbejdes et perspektiv for, hvorledes reglerne i lov om hestehold kan være opfyldt gennem investering foretaget af forpagteren i henhold til en ny kontrakt fra 1. januar 2013.

I givet fald kunne det være et spørgsmål til overvejelse, hvorvidt der i kontraktgrundlaget indarbejdes følgende, således at Udbuddet gennemføres med følgende ændringer i den forpagtningskontrakt, der blev forelagt økonomiudvalget den 18. september 2012:

- Kontraktperioden ændres fra 5 til 10 år,
- Boligerne tages ud med undtagelse af stuehuset, som skal indgå i forpagtningen,
- Bestående erhvervslejemål indgår fortsat i forpagtningen.

- Såfremt inventaret bevares, overtages forpagtningen umiddelbart på det grundlag, dog således at nyindretning skal ske i henhold til kravene i lov om hold af heste, og i modsat fald vil ny forpagter som led i forpagtningsaftalen fra begyndelsen skulle betale og etablere indretning af staldene, der ligeledes skal ske i henhold til kravene i lov om hold af heste.

Bemærk, at Fødevarestyrelsen, jf. gengivelse af svar i afsnit G nedenfor, har konkluderet, at Dyrehavegaard uanset ny forpagter og nedtagning af eksisterende bokse er omfattet af overgangsbestemmelserne, således at kravene til staldindretning først skal opfyldes pr. 1. januar 2020, vil den længere forpagtningsperiode medføre, at kontrakten løber på det tidspunkt, hvor kravene skal opfyldes. Desuagtet påtager ny forpagter sig at indrette stalde m.v. således, at lovkrav der indtræder i forpagtningsperioden skal være opfyldt, og således at forpagter ved udløb af kontraktperioden ikke har krav på hverken at udtage materiel eller modtage økonomisk kompensation herfor.

E. Udbudsannonce og øvrigt udbudsmateriale

Udbudsannoncen, der vedlægges som skitseret i bilag 1, vil blive offentliggjort med følgende bilag:

1. Forpagtningskontrakt, jf. bilag 2.
2. Tilstandsrapport, september 2012, jf. bilag 3.
3. "Hesteholdet på Dyrehavegaard" af 14. september 2012, jf. bilag 4. Dette dokument vedlægges til orientering for tilbudsgivere med henblik på at give et indtryk af nuværende forhold for hesteejerne. Dokumentet er udarbejdet af og tilsendt kommunen af repræsentanter for de hesteejere, der har en opstaldningsaftale med nuværende forpagter.

F. Den politiske hensigtserklæring m.h.t. "... der træffes de fornødne foranstaltninger således, at heste ikke står uden tag fra 1. december."

Som det fremgår af formuleringen, udtrykkes der ikke hensigt om (i givet fald) at skulle træffe foranstaltninger til håndtering af heste på Dyrehavegaard. Løsningen kan etableres andetsteds men antageligt tættest muligt på Dyrehavegaard.

På baggrund af de forlydender om, at nuværende forpagter har opsagt alle aftaler med nuværende hesteejere på Dyrehavegaard med ophør 1. december 2012, har forvaltningen den 28. september 2012 telefonisk fået oplysningen verificeret fra forpagteren.

Rent juridisk har kommunen ikke aftaleretlige forpligtelser over for pågældende hesteejere. Såfremt kommunen skal - i et evt. nødvendigt omfang - tilbyde hesteejere boksplads m.v. (d.v.s. i det omfang hesteejere ikke allerede selv har entreret til anden side), skal der indgås de fornødne individuelle aftaler, som kan danne grundlag for en økonomisk forvaltning, herunder forsikringsforhold m.v.

Henset til evt. retslige udeståender i forhold til nuværende forpagter (retablering etc.), peger forvaltningen på, at en eventuel "genhusning" af heste i en overgangsperiode finder sted andetsteds end på Dyrehavegaard, og således, at der i nødvendigt omfang kan indgå anvendelse af midlertidige staldløsninger for en kortere periode, som af kommunen afholdes ud fra den leje, som hesteejerne betaler til kommunen efter ønske som led i et aftaleforhold.

Den eller de midlertidige løsninger etableres så tæt på Dyrehavegaard og kommunen som muligt, og aftalerne overtages successivt fra 01. januar 2013 af ny forpagter.

G. Særlige forhold vedr. den endelige politiske behandling – vurdering af behovet for yderligere behandling af økonomiudvalget før kommunalbestyrelsesforelæggelsen den 1. oktober 2012

Udgifterne for kommunen kan udgøre følgende:

- a. Leje af 36 mobile bokse (helårssikrede) inkl. krybbe og frostsikret vandkopsystem, kr. 36.000 pr. md. + engangssum for transport og opstilling kr. 10.000. Hertil skal lægges en mindre udgift til frostsikret vandtilførsel samt el og vand samt jordleje og foldadgang.
- b. Udgift til løsdrift til 36 heste, der anslås at koste i størrelsesordenen 30-40.000 kr. pr. md.

Ved indgåelse af nye forpagtningskontrakter eller erhvervslejekontrakter er det praksis, at ejendomsadministrationen varetager følgende:

- Kommerciel annoncering efter nye lejere/forpagtere,
- Forhandling af kontraktvilkår på markedsvilkår, herunder størrelsen af den forpagtningsafgift eller erhvervsleje,
- Sikre at kontraktvilkårene opfylder den til enhver tid gældende lovgivning samt kommunens kommercielle interesser,
- Løbende forhøjelse af forpagtningsafgift eller erhvervsleje i h.t. indgået forpagtningskontrakt eller erhvervslejekontrakt, herunder gældende lejelovgivning m.v.
- Gennemførelse af opstart og ophør af erhvervsleje- og forpagtningskontrakter med hvad det måtte afstedkomme, bl.a. i form af sikring af behørig aflevering af det lejede/forpagtede.

Den samlede økonomiske ramme for Kommunale Ejendomme er en nettobevilling, således at driftsudgifter principielt modsvares af husleje m.v., medfører at området kan håndtere almindeligt forekommende indtægter og udgifter uden udløsning af spørgsmål om tillægsbevillinger.

Udgiftstunge vedligeholdelsessager må dog forudsætte politisk forelæggelse, idet selve forretningsgrundlaget således berøres m.h.t. muligheden for prioritering m.v.

Udgiften til leje af én mobil boks beløber sig som nævnt ovenfor til ca. 1000 kr./md. Idet de nuværende hesteejere i dag betaler kr. 1.331 kr. pr. md. for opstaldning af 1 hest, forventes det, at der selv ved en udgift til jordleje og foldadgang vil være dækning for kommunens udgifter inden for den sum. På samme måde m.h.t. heste i løsdrift, hvor hesteejerne i dag betaler kr. 1150 pr. md., som således også indebærer dækning for de hermed forbundne udgifter for kommunen.

Udgiften til dækning af et eventuelt behov for midlertidige foranstaltninger afholdes i forhold til indtægt fra den enkelte hesteejer i henhold til individuel kontrakt med kommunen.

Da der er tale om mindre beløb og over en kortere periode, kan disse indtægter og udgifter varetages af den kommunale ejendomsforvaltning, der administrerer forpagtningskontrakten, og i henhold til sædvanlige procedurer m.v., herunder håndtering af betalingsstrømme i kommunens regning.

Da der således ikke indgår forventning om behov for nye bevillinger med hensyn til indtægter eller udgifter er der ikke behov for særskilt forelæggelse for økonomiudvalget af den ovennævnte justering i den af kommunalbestyrelsen den 3. september 2012 besluttede forpagtningskontrakt som udbudsgrundlag.

Såfremt der som følge af sagens eksekvering opstår væsentlige økonomiske konsekvenser vil dette efter omstændighederne skulle forelægges ved separat mødesag for Økonomiudvalget.

H. Afvikling af nuværende forpagtningskontrakt

Ud over den almindelige kontakt til forpagter med henblik på tilbagelevering af det forpagtede til kommunen pr. 31. december 2012, er det forvaltningens hensigt - så snart den politiske behandling er tilendebragt – dels at spørge nuværende forpagter, hvorvidt han er interesseret i at sælge det af ham installerede staldinventar m.v. til kommunen mod til gengæld (bl.a.) at undlade at retablere staldbygninger m.v., dels overtage evt. leverancekontrakter etc., som forpagter (endnu) ikke måtte have opsagt.

I det omfang forpagter er indstillet herpå, kan der allerede som konsekvens af ophøret af bestående forpagtningskontrakt tænkes at blive behov for afholdelse af en mindre udgift til overtagelse af nævnte materiel m.v. Da der forventeligt er tale om en mindre udgift, vil denne blive håndteret i overensstemmelse med de almindelige principper for indgåelse og afslutning af forpagtningskontrakter og erhvervslejemål, jf. afsnit G.

Som et led i tilbagelevering af det forpagtede skal forpagter - i overensstemmelse med forpligtelsen hertil, jf. retspraksis på området - underskrive Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris ansøgning om overdragelse af betalingsrettigheder.

I forbindelse med sagens politiske behandling er der rejst spørgsmål om eventuel opsættende virkning af udbud som følge af eventuelle retslige skridt fra hidtidig forpagter vedr. den pr. 31. december 2012 udløbne forpagtningsaftale. Sådanne eventuelle retslige skridt har ingen juridisk betydning for udbud, herunder processen vedrørende en ny forpagtningsaftale, og således ingen "opsættende virkning".

I. Lovgivning m.v. i relation til forpagtningsaftalen

a) Lov om hold af heste:

Forvaltningen har rejst følgende spørgsmål for Fødevarestyrelsen, som administrerer lov om hestehold:

"Lyngby-Taarbæk Kommune ejer en gård, hvor der i dag er hestehold ved en forpagter bl.a. i form af opstaldning af heste. Dette hestehold har været etableret før 1. juli 2007.

Kommunen overvejer at udbyde forpagtningen af gården offentligt, hvilket kan indebære, at der sker skift af forpagter. Det vil være en forudsætning, at en eventuel ny forpagter skal fortsætte den eksisterende drift inkl. opstaldning af heste på ejendommen. Dette har rejst en række spørgsmål i relation til Lov om hold af heste ...:

1. Medfører dette, at en ny forpagter er omfattet af overgangsbestemmelserne i § 36? - med andre ord: Hvem følger "retten" - ejendommen, ejeren, hesteholdet eller forpagteren?
2. Hvis der sker delvis renovering af de bestående hestebokse - f.eks. udskiftning af sider, men med bibeholdelse af selve de nedstøbte stålelementer - vil disse da skulle opfylde de nye krav?
3. Hvis der sker hel nedtagning af bestående hestebokse, fordi disse er den nuværende forpagters ejendom, vil nye, der opsættes da skulle opfylde de nye krav til selve boksene?

4. Samme spørgsmål gør sig gældende i forhold til de nye krav til frihøjden, jf. § 6.”

Fødevarestyrelsen har den 25. september 2012 besvaret henvendelsen således:

Ad 1. Det fremgår af hestelovens § 1, at reglerne gælder for ethvert hestehold, hvilket vil sige, at overvejelser omkring etablering, efter Fødevarestyrelsens vurdering, ikke vil vedrører staldbygningernes etablering, men hvor længe der har været et hestehold på stedet. Såfremt hesteholdet er etableret før 1. juli 2007 og der fortsat vil være hestehold på stedet, og stedet ikke i en længere mellem-liggende periode forud herfor har været uden hestehold, vil hesteholdet fortsat være omfattet af overgangsbestemmelserne i § 36.

Ad 2. Hvis forudsætningerne omkring, etablering af hestehold før 1. juli 2007 og fortsat (uafbrudt) hestehold er til stede, skal boksene først opfylde lovens krav den 1. januar 2020, selv om de renoveres.

Ad 3. Hvis forudsætningerne omkring, etablering af hestehold før 1. juli 2007 og fortsat (uafbrudt) hestehold er til stede - nej, ikke før den 1. januar 2020.

Ad 4. Hvis forudsætningerne omkring, etablering af hestehold før 1. juli 2007 og fortsat (uafbrudt) hestehold er til stede - nej, ikke før den 1. januar 2020.

Fra 1. januar 2020 gælder alle bestemmelser i hesteloven for alle hestehold. Nogle bestemmelser gælder dog før 2020. Eksempelvis gælder det, at rum og udstyr skal konstrueres, installeres og vedligeholdes så hestene ikke kan komme til skade, og at staldklimaet skal være i orden, herunder at der skal være ventilation i stalden (ikke nødvendigvis mekanisk), der sikrer tilstrækkeligt luftskifte.”

Fødevarestyrelsen konkluderer således, at Dyrehavegaard uanset ny forpagter og nedtagning af eksisterende bokse er omfattet af overgangsbestemmelserne, således at kravene til staldindretning først skal opfyldes pr. 1. januar 2020, hvilket således vil sige inden for kontraktperioden for den nye forpagtningsaftale.

b) EU-tilskud - betalingsrettigheder

Der er betalingsrettigheder tilknyttet Dyrehavegaard. Disse er forpagteren forpligtet til at overdrage til kommunen i forbindelse med ophør af forpagtningsaftalen, jf. retspraksis på området. Jf. pkt. F sker det ved underskrivelse af Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris ansøgning om overdragelse af betalingsrettigheder.

c) Kommunens Retningslinier for Udbud

Kommunens Retningslinier for Udbud omhandler udlicitering af driftsopgaver samt udbud af varer og tjenesteydelser. Derimod omfatter retningslinierne ikke spørgsmålet om lejekontrakter og forpagtningsaftaler.

Bortforpagtning af "Dyrehavegaard" i Kgs. Lyngby

Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby - "Dyrehavegaard" - udbydes til forpagtning for en periode på 10 år.

Ejendommen har et samlet areal på ca. 96 ha. Arealet anvendes til hestefolde og dyrkning af planteafgrøder på pesticidfri basis.

I forpagtningen indgår endvidere stuehus og erhvervslejemål til udlejning, staldlænger samt øvrige driftsbygninger.

Forpagter udlejer de hestebokse, der er i driftsbygningerne. Der er 36 hestebokse etableret før de nye regler om indretning af stald i lov om hold af heste, og yderligere 36 heste i løsdrift, som udlejes efter en selvpasserordning.

Herudover udlejer forpagter erhvervslejemål i Trongårdsvej 12 E-F. Alle lejemål skal udlejes.

Udkast til forpagtningskontrakt og øvrige relevante dokumenter kan ses på kommunens hjemmeside (www.ltk.dk).

Det bemærkes, at udkastet til forpagtningskontrakt indeholder to scenarier for overtagelse af forpagtningen pr. 1. januar 2013, afhængig af, hvorvidt materiel i form af hidtidige hestebokse m.v. ikke findes på gården, eller hvorvidt sådant hidtidigt materiel helt eller delvist fortsat findes på gården.

Tilbudsbrevet skal således indeholde en pris for hver af de to scenarier.

På kommunens hjemmeside vil indtil tirsdag den 30. oktober 2012 blive offentliggjort modtagne spørgsmål og besvarelser heraf. Spørgsmål kan rettes pr. mail til katj@ltk.dk.

De indkomne tilbud forventes forelagt Økonomiudvalget den 22. november 2012. Tilbud bør derfor være kommunen i hænde senest mandag den 5. november 2012.

Kommunen forbeholder sig valgfrihed mellem de indkomne tilbud, herunder ret til at forkaste samtlige tilbud.

*Lyngby-Taarbæk Kommune
Afdeling for jura og udbud
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby*

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Lyngby-Taarbæk Kommune (herefter bortforpagter) bortforpagter herved ejendommen "Dyrehavegård", beliggende Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby til Jens Drejer Jensen, Trongårdsvej 12 A, 2800 Kgs. Lyngby (herefter forpagter).

Forpagtningen omfatter de på kort "Dyrehavegårds jorder – matrikelkort - (bilag 1) med grå skravering viste arealer af ejendommene matr.nr. 8 b, 8 ø, 9 ao, 9 ap, 9 lk, 10 a, 10 s, 10 au, 11 a, 11 ar, 11 bc, 11 bd, 11 cc, 11 ch, 11 r, 11 ø, 12 a, 12 aa, 12 am, 12 ap, 12 os, 12 oy, 12 oq, 12 p, 12 pb, 12 pc, 12 pd, 12 pf, 12 pp, 12 pq, 12 q, 13 ad, 13 af, 13 ah, 13 al, 13 am, 13 an, 13 ap, 13 ay, 13 c, 13 ov, 13 ø, 14 a, 14 au, 14gx, 15 a, 15 af, 15 ah, 15 de, 15 dp, 17 a, 17 aø, 17 bb, 17 bi, 17 bk og 17 bl, 17 e, alle af Kongens Lyngby by, Kongens Lyngby, Lundtofte. De forpagtede arealer omfatter ca. 96 hektar jord, hvilket areal begge parter anser for det rette. [*de nævnte matrikler og det samlede areal berigtiges i f. m. kontraktsunderskrivelsen*]

Forpagtningen omfatter endvidere stuehus, erhvervslejemål til udlejning, staldlænger samt øvrige driftsbygninger.

I forpagtningen medfølger hverken besætning, redskaber, maskiner eller indbo.

Hestebokse og andet inventar i staldlængerne tilhører bortforpagter og skal i forpagtningsperioden vedligeholdes af forpagter efter nærmere aftale med bortforpagter.

Forpagtningen indgås i øvrigt på følgende vilkår:

1. Forpagtningskontraktens ikrafttræden og ophør.

Forpagtningskontrakten indgås med ikrafttræden den 1. januar 2013 og gælder for 10 år, d.v.s. den udløber uden yderligere varsel den 31. december 2022.

Kontrakten er fra bortforpagters side – bortset fra misligholdelse, jf. bestemmelse 12 – uopsigelig i kontraktperioden. Forpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

Forpagteren skal med mindst 1 måneds varsel til en 1. april eller 1. oktober afstå arealer, som bortforpagter måtte ønske at disponere over, mod at der ydes forpagter en erstatning som nedenfor anført.

Er der afholdt udgifter og udført arbejde på det pågældende areal med henblik på den kommende afgrøde, såsom jordbehandling, gødskning, tilsåning, ukrudtsbekæmpelse og plantebeskyttelse m.v., ydes erstatning. For græsarealer ydes derudover erstatning for eventuelle hegn.

Såfremt der af bortforpagter forlanges afstået et større areal end halvdelen af ejendommens jordtilliggende, kan forpagteren forlange, at bortforpagter overtager ejendommen i dens helhed.

For varige ulemper, der måtte opstå ved anbringelse af brønde, beplantningsbælter o.l. på arealerne ydes ingen erstatning eller nedsættelse i forpagtningsafgiften.

Skulle forpagteren afgang ved døden, kan boet fortsætte forpagtningen, men såvel bortforpagter som boet er berettiget til at opsige forpagtningen med et halvt års varsel til en førstkommende 1. marts.

2. Forpagtningsafgiftens størrelse og betaling.

Den årlige forpagtningsafgift ansættes til [beløb] kr. Afgiften er baseret på forpagterens bolig i stuehuset, udlejning af erhvervslejemål, adgang til at dyrke jorden og udleje hestebokse samt andre indtægtsgivende aktiviteter ved anvendelse af det forpagtedes arealer og bygninger.

Forpagtningsafgiften er sammensat således:

Forpagtning af landbrugsjord: [beløb] kr.

Forpagtning af folde
m/staldbygninger samt én bolig (stuehuset),
der anvendes af forpagteren eller
dennes driftsansvarlige for
Dyrehavegaard, jf. bestemmelse 3 [beløb] kr.

Samlet forpagtningsafgift: [beløb] kr.

Forpagtningsafgiften reguleres med 3 % årligt, første gang pr. 1. januar 2014.

Afgiften betales med 1/12 hver måned. Betalingsfrist er den 5. i hver måned.

Forpagtningsafgiften indbetales til bortforpagter, Lyngby-Taarbæk kommune, Rådhuset, 2800 Kgs. Lyngby.

Hvert år senest den 1. juni fremsendes et af en revisor påtegnet regnskab for det foregående år over alle indtægter og udgifter vedrørende ejendommen.

3. Forpagterboligen i stuehuset.

Forpagterboligen er beliggende Trongårdsvej 12 A.

Ud over lejen afholder forpagter samtlige udgifter til forpagterboligens forsyning med varme, el, vand og renovation.

Forpagter har ansvaret for den indvendige vedligeholdelse af forpagterboligen samt vedligeholdelse og fornyelse af installationer, sanitet m.v. i forpagterboligen.

Haven skal stedse vedligeholdes af forpagteren på forsvarlig måde, i hvilken henseende forpagteren er underkastet bortforpagters skøn.

4. Drift af det forpagtede.

Ejendommen skal drives af forpagteren.

Forpagteren må ikke overdrage forpagtningen af jorden eller nogen del af den til andre.

De på ejendommen faldende skatter, herunder bygnings- og brandforsikring betales af bortforpagter. Forpagter betaler selv forbrugsafgifter (vand-, elektricitets- og varmemeforbrug).

Forpagter tegner de for driften nødvendige forsikringer, herunder ansvars- og arbejdsgiverforsikring.

Ansvarsforsikringen skal dække enhver skade, der måtte forvoldes ved benyttelsen af det forpagtede, herunder ansvar for skader, der opstår som følge af eventuelle forsømmelser med hensyn til snerydning og glatførebekæmpelse i glat føre m.v.

Forpagteren varetager bortforpagters grundejerforpligtelser til ren- og vedligeholdelse af veje, vejrabatter, fortove samt snerydning og glatførebekæmpelse på fortove.

Vedligeholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af indkørsler samt gårdspladsen påhviler forpagter.

Oplag må ikke finde sted uden bortforpagters tilladelse.

Forpagteren må drage omsorg for, at uvedkommende ikke tiltager sig færdselsret over ejendommen.

Forpagteren er bekendt med de på ejendommen hvilende servitutter, og han er pligtig at respektere disse.

5. Landbrugsdrift.

Ejendommen skal drives som pesticidfrit landbrug og gerne økologisk, jf. bilag 2 om de nærmere vilkår.

På bilag 1 er afmærket de arealer, der er braklagt. De braklagte arealer er på ca. 18 ha. Ændring af størrelsen af braklagte arealer må ikke foretages uden bortforpagters godkendelse.

Ejendommen overlades forpagteren til fri avlsdrift, dog således at driften skal være landbrugsmæssigt forsvarlig, herunder at forpagter inden forpagtningens påbegyndelse fremviser dokumentation for opfyldelse af krav i henhold til landbrugsloven.

Forpagter må sælge gødning, hø og halm, idet indtægterne herfra indgår i forpagters regnskabsførelse.

Forpagteren er pligtig at gødske og kalke jorden på forsvarlig måde efter gældende normer samt på forlangende at dokumentere, hvor stort kvantum gødning og kalk, der er tilført jorderne. Forpagteren er pligtig på egen bekostning at lade udtage kalktrangsprøver, når dette forlanges, mindst en gang hvert 5. år.

I det omfang ejendommen eller den landbrugsmæssige drift vedr. forpagtningsperioden måtte modtage eller få godskrevet statstilskud eller tilskud fra EU, tilfalder sådanne beløb forpagter. Beløbene skal fremgå af regnskabet.

Ved forpagtningens ophør skal forpagter vederlagsfrit overdrage alle betalingsrettigheder til hektarstøtte og andre offentlige tilskud til bortforpagter.

Forpagteren skal i øvrigt følge myndighedskrav, der relateres til driften af ejendommen. Evt. udgifter hertil afholdes af forpagter.

Ved forpagtningens ophør den 1. i en måned skal jorderne enten afleveres tilsået eller i velpløjet stand. For jorder, der afleveres tilsået, ydes erstatning for udgifter og arbejde vedrørende udsæd og udlæg til afgrøder, der er bestemt til høst efter afståelsen, forudsat at disse udgifter er afholdt og arbejdet udført før opsigelsen. Er jorderne ikke tilsået eller i velpløjet stand, skal forpagter betale erstatning.

Eksisterende landskabstræk skal bevares, d.v.s. træer og skove skal plejes og må ikke plantes eller fældes uden bortforpagters tilladelse. Bjørneklo anmeldes til bortforpagter og bekæmpes af forpagter. Forpagteren overtager vedligeholdelsen af hegn, grøfter, markveje og vandhuller under ansvar, jf. reglerne herom. Forpagter skal overholde de til enhver tid gældende krav til dyrkningsfri zone, jf. reglerne herom.

På grund af ejendommens beliggenhed i bymæssig bebyggelse omfatter vedligeholdelsen af de forpagtede arealer bl.a. sikring af naturlig afvanding og mekanisk ukrudtsbekæmpelse.

På det forpagtede areal er 2 gravhøje, hvis placering skal respekteres, jf. lov om naturbeskyttelse.

Forpagteren er ansvarlig for, hvad skade eller ufred de dyr, der er opstaldet på ejendommen, måtte forårsage på naboejendom eller på anden måde.

Der må ikke uden bortforpagters tilladelse foretages udgravninger.

Jagten på ejendommen tilkommer forpagter. Eventuelle indtægter fra jagtretten skal specifikt fremgå af forpagters regnskab. Forpagter er pligtig at forhindre, at der udøves ulovlig jagt på ejendommen.

Sten, der opgraves af jorden, tilhører forpagteren. Sand og grus må vederlagsfrit benyttes af forpagteren til eget brug.

Der må ikke på ejendommen opsættes skilte eller lignende eller udlejes (udlånes) plads til skiltning. Skilte, der reklamerer for salg af forpagterens på ejendommen avlede produkter, må dog opsættes efter forudgående aftale med bortforpagter.

6. Forpagters udlejning af hestebokse m.v.

Forpagter udlejer de i driftsbygningerne indrettede hestebokse m.v. og indgår selv de nødvendige lejekontrakter. Ved udløbet af forrige forpagtningskontrakt opereredes med 36 hestebokse samt mulighed for 36 heste i løsdrift, udlejet efter en selvpasserordning.

Antallet af heste i løsdrift og i bokse kan justeres som følge af lovændring.

Forpagteren fortsætter efter hidtidigt mønster som led i udlejningsvirksomheden et samarbejde med lokale rytterforeninger efter nærmere aftale m.h.t. rammer og økonomi, herunder rytterstue.

<Såfremt forpagtningen overtages uden nuværende boksmateriel m.v., skal nyindretning af bokse m.v. ske for forpagters regning og straks opfyldte de bestemmelser i lov om hestehold, som ellers først måtte gælde i 2020.>

<Såfremt forpagtningen overtages helt eller delvist med nuværende boksmateriel m.v., skal nyindretning af bokse m.v. gennemføres for forpagters regning ud fra kravene i henhold til lov om hestehold, uagtet disse først træder i kraft i 2020, ligesom samtlige krav i loven til indretning af hestebokse m.v. skal være gennemført til tiden og dermed senest i 2020.>

7. Erhvervslejemål.

I forpagtningen indgår udlejningen af erhvervslejemål i Trongårdsvej 12 E-F.

8. Øvrige aktiviteter på det forpagtede.

Forpagter varetager efter aftale med bortforpagter undervisning og rundvisning på ejendommen af børn fra Lyngby-Taarbæk Kommunes skoler og institutioner.

9. Vedligeholdelse af det forpagtede.

Bortforpagter varetager den udvendige vedligeholdelse af samtlige bygninger beliggende på de forpagtede arealer. Forpagter har den indvendige vedligeholdelse af de forpagtede driftsbygninger.

Ansvar for den udvendige vedligeholdelse af samtlige beboelses- og driftsbygninger overtages af bortforpagter ved indgåelsen af forpagtningskontrakten. Ved overtagelsen afholdes en fælles synsforretning med deltagelse af repræsentanter for bortforpagter samt forpagter. Synsforretningen skal godtgøre at forholdene på Dyrehavegård er lovlige på tidspunktet for forpagtningskontraktens ikrafttræden. Synsforretningen underskrives af parterne (bilag 3).

Forpagteren er pligtig uden noget bidrag fra bortforpagter at foretage fornøden indvendig vedligeholdelse af bygninger og bygningsdele på en efter bortforpagtes skøn forsvarlig måde. Vedligeholdelsesplan er udarbejdet i samarbejde med forpagter inden forpagtningskontraktens ikrafttræden.

Der afholdes et årligt bygningssyn, hvor bortforpagter og forpagter foretager en indvendig gennemgang af de forpagtede udlejningsbygninger og driftsbygninger m.v. Samtidig foretages syn af de forpagtede arealer.

Forpagteren er pligtig til snarest at afhjælpe eventuelle af bortforpagter påviste mangler. Sker dette ikke, kan bortforpagter lade manglerne afhjælpe for forpagterens regning.

Forpagteren må ikke uden bortforpagters samtykke nedrive nogen del af bygningerne eller foretage forandringer ved deres konstruktion. Såfremt forpagter får tilladelse til for egen regning at opføre bygninger, skure o.l., må det forventes at blive på vilkår om, at han selv forestår bortfjernelse.

Ved forpagtningens ophør skal bygningerne afleveres i samme stand som den, hvori de overtoges, dog fraregnet den forringelse, der måtte være en følge af slid og ælde, men inklusive installerede hestebokse o.l., jf. forpagters forpligtelse i bestemmelse 6 til at efterleve bestemmelserne i lov om heste, idet sådanne installationer foretages for forpagters regning og vederlagsfrit overdrages til kommunen ved forpagtningens ophør. Ved forpagtningens ophør udarbejdes afleveringsforretning.

10. Fortsættelse af forpagtningen i tilfælde af brand.

I tilfælde af ildsvåde bestemmes det af bortforpagter, om forpagtningen skal fortsætte eller ophøre. Forpagteren er, såfremt bygningerne genopføres, berettiget til at forlange erstatning for afsavn af de nedbrændte bygninger eller for anden i anledning af branden forvoldt skade på ejendommen. Bortforpagter er ikke pligtig at opføre bygninger til større værdi end assurancesummen. For så vidt bortforpagter ikke genopfører bygningerne, skal forpagteren have fuld erstatning for den resterende tid af forpagtningen. Erstatningen fastsættes efter dansk rets almindelige regler.

11. Bortforpagtes adgang til det forpagtede.

Bortforpagter forbeholder sig til enhver tid fri og uhindret adgang til det bortforpagtede.

12. Misligholdelse af forpagtningskontrakten.

Følgende situationer betragtes som væsentlig misligholdelse, der berettiger bortforpagter til med øjeblikkelig virkning til at ophæve forpagtningskontrakten og lade forpagteren udsætte af forpagtningen:

- hvis forpagter ikke senest 30 dage efter forfaldsdato betaler forpagtningsafgift
- hvis forpagters bo tages under konkursbehandling, eller hvis der sker udlæg
- hvis arv og gæld ikke vedgås i tilfælde af forpagters død
- gentagne væsentlige overskridelser af vedligeholdelse af hegn, grøfter m.m.
- hvis det ved syns- og skønsforretning konstateres, at forpagteren misligholder forpagtningskontrakten væsentlig.

Ophører forpagtningen i utide, enten på foranførte måde eller på anden måde ved misligholdelse fra forpagters side, er forpagter pligtig at holde bortforpagter skadesløs for ethvert tab, der påføres af ovennævnte grunde. Forpagter betaler alle omkostninger (herunder advokat), som pådrages bortforpagter ved inkassation m.m. af den skyldige afgift. Modsat er bortforpagter forpligtet til at godtgøre forpagter evt. gevinst i det høstår, hvor forpagtningsforholdet afbrydes.

13. Sikkerhedsstillelse.

Til sikkerhed for forpagtningsafgiftens rigtige erlæggelse og kontraktens opfyldelse i det hele taget samt evt. erstatningsudredning til bortforpagter stiller forpagteren ved underskrift af kontrakten en bankgaranti (anfordringsgaranti) på kr. 150.000 kr.

Denne garanti kan bortforpagter – i tilfælde af forpagterens misligholdelse af kontrakten – disponere over uden varsel til forpagteren, som er pligtig at holde bortforpagter skadesløs for konstateret tab.

Kgs. Lyngby, den ... 2012

Som forpagter:

Som bortforpagter:

xxx

Hesteholdet på Dyrehavegaard

Formål:

Dette dokument beskriver hvordan hesteholdet fungerer på Dyrehavegaard, herunder hvilke ydelser hesteejerne modtager af forpagteren og hvilke opgaver hesteejerne selv udfører. De beskrevne ydelser som hesteejerne modtager af forpagteren indgår i den leje der betales – dels i form af det materiel der stilles til rådighed og dels som de arbejdsopgaver forpagteren har ansvaret for at udføre.

Dokumentet er desuden ment som en afklaring af de forhold der er gældende, for at synliggøre hvilke arbejdsopgaver forpagteren har ved at drive hesteholdet på Dyrehavegaard.

Fakta:

På Dyrehavegaard er opstaldet i alt 72 heste. 36 Islændere og 36 heste/ponier fordelt i 5 staldafsnit: 3 islænderstalde (Kostalden, Roehuset og Stenhuset) og 2 heste/ponystalde (Storstalden og Ponystalden). Hver stald har organiseret sig individuelt som selvpasserstalde, hvor hver af staldene bliver enige om retningslinjer og regler for netop deres stald.

Mål:

Det er så essentielt for stedet og den ånd der hersker, at der bliver taget hensyn til at disse forhold fremover bibeholdes.

1. Lejeaftalen:

Hver hesteejer har en lejekontrakt med forpagteren på leje af boks eller løsdrift.

Inkluderet i lejen er udover selve boksen/løsdriften, adgang til vinter- og sommerfolde samt adgang til foder- og sadelrum med låsbare skabe, arealer til containere og wrap/spåne/tørvtør - opbevaring, samt parkering af hestetrailere m.v..

Bilag 1 viser stald- og udendørsområder på selve gården, som er indbefattet i hesteholdet. Bilag 2 viser foldområderne og bilag 3 viser rideklubbernes ridebaner.

Lejekontrakten kan opsiges med 3 måneders varsel. Forpagteren har dog mulighed for at opsiges lejekontrakten uden varsel, såfremt hesteejeren misrøgter sin hest eller udviser en adfærd der er til gene for de øvrige heste eller hesteejere.

2. Opsyn med hestene og stedet:

Forpagteren har det overordnede opsyn med hestepensionen hele året og kan kontaktes hele døgnet. Tilstedeværelse og opsyn er en værdifuld sikring mod ubudne gæster og en bekvem foranstaltning i forhold til hestene ved sygdom eller hvis et vandrør/vandkop springer el. lign. Desuden sørger forpagteren også for at sikre at eventuelle løse heste indfanges.

3. Koordinerende rolle, ansvar og beslutningstager:

Forpagter står for indgåelse af lejeaftaler med hesteejere, fordeler hestene på foldområderne og vedligeholder ventelisterne. Disse beslutninger er ikke til drøftelse i staldene, men det daglige arbejde med at passe hestene tilrettelægges af hesteejerne selv. I tilfælde af stridigheder internt i staldene, som

ikke kan løses af hesteejerne selv hjælper forpagteren sammen med bestyrelserne i staldene, med at sikre en ordentlig omgangstone og fornuftige spilleregler på stedet. .

4. Reparation og vedligehold af bokse, staldinventar og bygninger:

Al løbende vedligehold og reparationer foretages af forpagter. Bokse, trapper, vandkopper og maskiner repareres og ruder m.v. udskiftes med jævne mellemrum. Heste er hårde ved inventaret og der er hele tiden løbende reparationer. En gang årligt nedvaskes og kalkes alle stalde. Alt affald (ikke mødding) bortskaffes. Alle områder holdes fri for sne og der bliver fejlet jævnlige.

5. Maskiner og materiel:

Forpagter stiller maskiner og materiel til rådighed til brug for hesteholdet listet under de efterfølgende punkter, samt afholder alle udgifter til vedligehold og drift af disse (brændstof og reparation m.v.).

6. Vedligehold og drift af vinterfolde:

Af bilag 2 fremgår det hvilke folde der er udlagt til vinterfolde (indtegnet med blå). Vinterfoldene bruges i vinterperioden fra 1. november til 1. maj af alle hestene og i sommerperioden af syge heste der ikke tåler at gå på døgngræs, samt af kaperhestene der arbejder i Dyrehaven. Forpagter vedligeholder hegnet på disse folde hele året, samt sørger dagligt for at der er vand på foldene. Forpagter reparerer dræn på islændernes vinterfolde.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. vandvogn	Opfyldning af vand på foldene.
Rendegraver	Reparation af dræn

7. Vedligeholde og drift af sommerfolde:

Arealerne indtegnet med rødt på bilag 2 er udlagt til sommerfolde. Hegnene vedligeholdes fra 1. maj til 1. november. Hegn og låger gennemgås og repareres hvert forår inden hestene lukkes derud hvor også ukrudt omkring hegnene fjernes. Der køres ca. 2 gange ugentligt vand ud på foldene med tankvogn – vandkar med tilhørende tank opsættes ved foldene hvert forår og nedtages igen om efteråret. Græsset slås min. 2 gange i græsningsperioden på alle folde. Der sås nyt græs efter behov hvert forår hvor alle folde også gødes. Islænderne får desuden kørt wrap ud på sommerfoldene.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. græsklipper	Slåning af foldene
Traktor med vandvogn	Opfyldning af vand

8. Håndtering af foder og container.

Forpagter har maskinel til håndtering og flytning af de tunge wrapballer. Wrapballer indkøbes af hver enkelt hesteejer eller man går sammen om større leveringer – de leveres på gårdspladsen hvorfra forpagter sørger for at de bliver kørt på plads. Om sommeren køres wrapballer ud på foldene for islænderne. Palleløfter stilles til rådighed til mindre opgaver som hesteejerne selv kan klare. Foder (i form af korn og foderstoffer indkøbes ligeledes af hver enkelt hesteejer/ i islænderstaldene af staldforeningen, en af de friheder som værdsættes på Dyrehavegaard, da folk selv kan bestemme hvad deres hest skal have at spise). Lokaler er stillet til rådighed (se bilag 1) til opbevaring af korn og andre

foderstoffer. Der er ingen af staldene, der aftager foder fra Dyrehavegaards marker. Det pesticidfrie dyrkede korn egner sig ikke til hestefoder pga. af mængden af svampesporer..

Hestemøget fra islænderstaldene transporteres til deres fællescontainer. Møget i alle containerne trykkes ugentlig. Aftaler om afhentning af hestemøg samt opstilling af containere er de enkelte staldes ansvar ligesom de afholder udgiften hertil. Forpagter holder områderne fri for affald og kører tomme foderposer og wrap emballage på genbrugsstationen.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. frontspyd	Håndtering og flytning af wrapballer
Rendegraver	Håndtering af wrap og containere
Palleløfter	Håndtering af foder
Trailer	Mulighed for lån af trailer
Frontlæsser	Håndtering af hestemøg fra islænderstaldene

9. Vedligehold af ridebaner:

Forpagter vedligeholder hegn omkring hestenes ridebane og harver banen ugentligt. Grus afrettes når banegruset 1 gang årligt efterfyldes, samt der udføres småreparationer af dræn. Udgifter til vedligehold og fornyelse af grus står rideklubberne for.

Forpagter vedligeholder hegnet uden om islændernes 200 meter ovalbane, dvs. mod Trongårdsvej og Hjortekærvej, klipper hæk indtil nabo og slår græsset på stien ned til ovalbanen. Al anden drift og vedligehold af ovalbanen forestås af rideklubben Klaufi.

Se bilag 3.

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. harve	Vedligehold af ridebane
Banepleaner	Vedligehold af ridebane
Rendegraver	Vedligehold af dræn

10. Levering af halm

Efter høst presser forpagter halm i småballer som rytterne hjælper med at få transporteret fra marken til loftet. Han stiller materiel til rådighed til dette. De pressede baller indgår som en del af lejen for hestene i Storstalden og Ponystalden. I fald vejret et år ikke gør det muligt at bjerge halm afholder, dem der bruger halm selv udgiften hertil.

Der stilles følgende maskinel til rådighed:

Materiel	Beskrivelse
Traktor m. selvbinder	Presning af småballer
2 stks halmbure	Opsamling og kørsel af småballer
Traktor	Kørsel af småballer
Transportør	Transportere ballerne op på loftet

11. Etablering af kombineret ride- og 'hundelufter' sti langs marker i vinterhalvåret:

Forpagter sikrer at der etableres en sti rundt om markerne, samt fra Rævehøjvej til den lille skov ved Trongårdsskolen hver vinter hvor ridning i Dyrehaven på hverdagsaftener ikke er muligt. Denne bruges ligeledes af de mange hundeluftere i området.

12. Besøg af skoler.

Ved skolebesøg stiller hesteejerne et par 'klappeheste' til rådighed – desuden aftales det at et par hesteejere stiller op til at fortælle om hestene og hjælpe børnene med at give dem gulerødder. Forpagter må låne Dyrehavegaard Rideklubs klubhus (jvf. pkt. 13) i tilfælde af dårligt vejr

13. Rideklubbernes ejendele

Forpagter har stillet arealer til rådighed for klubbernes ejendele se bilag 1. Det drejer sig om Dyrehavegaard Rideklubs klubhus samt området til opbevaring af springmateriel. Herudover er der de 2 områder hvor ridebanerne er placeret. Dyrehavegaard Rideklub sørger selv for vedligehold og rengøring af klubhus.

Anlægget af ovalbanen er opført af rideklubben Klaufi og ridebanen er opført af Dyrehavegaards Rideklub. Begge dele for klubbernes regning. Både ovalbane og ridebane repræsenterer en betydelig værdi for de to rideklubber. Af bilag 1 fremgår det hvor ovalbane og ridebane er placeret.

14. Driften i staldene (som forpagteren ikke er involveret i) :

Det er helt individuelt hvad den enkelte hesteejer har af udgifter på sin hest. Faktorer, der har indvirkning på dette er dels hvad og hvor meget den enkelte hest spiser (store heste spiser mere end ponier, brug af dyrt/billigt foder). Om hesten står på spåner i stedet for halm som strøelse (som man selv afholder udgiften til) eller som islænderne går i løsdrift med tørvemadrasser. Det er ikke billigt at have sin hest opstaldet på Dyrehavegaard. Prisniveauet er fuldstændig sammenligneligt med tilsvarende steder i området. Selvpasserkonceptet, som betyder at lejerne selv varetager en del af de arbejdstunge opgaver gør, at det at have hest på Dyrehavegaard er indenfor økonomisk rækkevidde også for almindelige familier.

Eksempel på et regnskab for en opstaldet 'gennemsnits' stor hest på Dyrehavegaard i vintermånederne (opstaldning i boks på halm) – ejeren bestemmer selv hvor foder og wrap indkøbes.

Mdt leje (til forpagter)	1331 kr
*Wrap 8 kg per dag x 2 kr per kg =	480 kr
*Foder 2,5 kg fuldfoder + 8 kr per kg =	600 kr
*Lucerne x 1,5 - 150 kr per sæk =	225 kr
*Gulerødder 35 kr per sæk =	35 kr
*Tømning af container =	217 kr
*Fast mdt. udgifter =	40 kr
Total	2928 kr

* Udgift afholdes af den enkelte hesteejer – intet af dette går gennem forpagteren.

Islænderstaldene har oprettet staldforeninger med bestyrelser som har til formål at indkøbe foder, stråfoder og strøelse, fordele fodervagter, samt trække hestene ind og ud fra stald og fold m.v..

I Pony- og Storstalden sørger hver enkelt hesteejer selv for indkøb af foder, fodring, udmugning og ind-/udlukning – mange slår sig sammen i 'foldhold' som deler vagter og hjælpes ad – andre har slået sig sammen om indkøb af f.eks wrap og gulerødder. Såfremt man ikke har mulighed for at assistere har enkelte hesteejere lavet et afregningssystem hvor de betaler hinanden for fodringer og udlukninger.

Containerudgifter afholdes af de enkelte stalde.

Sommerperioden, afhængig af græsforhold og vejr, løber fra starten af maj til slutningen af oktober. Det er forpagterens opgave om foråret at sikre, at hestene først kommer på græs, når græsset kan klare det, ligesom det er forpagterens opgave at rådgive staldene om græssets kvalitet i løbet af foråret og sommeren. I sommerperioden er alle hestene, bortset fra kaperhestene på græsfold hele døgnet.

Alm. daglig rengøring af staldområder og gårdsplads relateret til hesteholdet (fejning og oprydning) står staldene selv for. De laver lister til fordeling af opgaverne.

Bilag 1 – Arealer på Dyrehavegaard (indtegnet med rødt).



- 1 Roehusets stald og sadelrum
- 2 Kostaldens stald og sadelrum
- 3 Storstaldens stald og sadelrum
- 4 Ponystaldens stald og sadelrum
- 5 Allergistald (del af Ponystalden)
- 6 Stenhusets stald
- 7 Stenhusets sadelrum
- 8 Stor- og Ponystaldens foderrum

- 9 Dyrehavegaard Rideklubs klubhus
- 10 Trailerparkering
- 11 Staklade til opbevaring af wrap/hø
- 12 Wrap opbevaring
- 13 Toilet
- 14 Containerplads

Bilag 2 – Sommerfolde (indtegnet med rødt) og vinterfolde (indtegnet med blå).



Bilag 3 – Ridebaner (indtegnet med rødt).



1. Dyrehavegaard Rideklubs ridebane
2. Opbevaring af Dyrehavegaard rideklubs springmateriel
3. Lokalforeningen Klaufi's 200 m ovalbane