

BILAG 1 - KONTRAKTUDKAST

Forpagtning af grillbaren på Omø



JANUAR 2025

Indholdsfortegnelse

1	Parterne.....	3
2	Kontraktens omfang	3
3	Kontraktgrundlag	3
3.1	Kontraktens grundlag	3
4	Kontraktperiode	3
4.1	Forpagtningsperiode	3
5	Præsentation af det forpagtede	4
5.1	Adresse	4
5.2	Beskrivelse.....	4
5.3	Forventninger til omsætning	4
6	Samarbejde.....	4
6.1	Generelt om samarbejde	4
6.2	Statusmøder.....	5
6.3	Underleverandører	5
7	Krav til Forpagter	6
7.1	Åbningstid.....	6
7.2	Tilladelser og certifikater	6
7.3	Standarder og Brancheforening	6
7.4	Priser	6
7.5	Markedsføring.....	6
7.6	Driftsopgaver.....	6
8	Kvalitet.....	7
8.1	Generelt.....	7
9	Årsrapport.....	7
10	Drift og vedligehold.....	7
10.1	Inventar og Løsøre	7
10.2	Rengøring	7
11	Forpagtningsafgift m.v.	7
11.1	Forpagtningsafgifte.....	7
11.2	Henlæggelser	7
11.3	Driftsforbrug – el, vand og varme.....	8
12	Hændelige skader m.v.....	8
13	Fakturering og betalingsbetingelser	8
13.1	Fakturering ved værtskab.....	8
13.2	Betalingsbetingelser	9
14	Misligholdelse.....	9
14.1	Generelt.....	9

14.2	Mangler.....	10
14.2.1	Faktiske mangler.....	10
14.2.2	Retlige mangler	10
14.2.3	Reklamation over mangler.....	10
14.2.4	Misligholdelsesbeføjelser ved mangler.....	10
14.2.5	Ved leveringsforhindring	10
14.3	Væsentlig misligholdelse.....	10
14.4	Erstatningsansvar.....	11
15	Force majeure	11
16	Forsikring	12
17	Etik, klima og miljø	12
17.1	Etik	12
17.2	Klima og miljø.....	12
18	Sociale hensyn	13
18.1	Arbejdsklausul	13
18.2	Samarbejde og dialog med beskæftigelsesindsatsen.....	13
19	Transport.....	14
20	Ændringer.....	14
21	Tavshedspligt	14
22	Lovvalg og værneting	14
23	Forpagtningens ophør.....	14
23.1	Det forpagtedes stand.....	14
23.2	Besigtigelse	15
23.3	Forpagters forpligtelser i forbindelse genudbud af forpagtning	15
23.4	Øvrige vilkår	15
24	Bilagsoversigt.....	15
25	Underskrifter	16

1 Parterne

Nærværende forpagtningsaftale af grillbaren på Omø er indgået mellem følgende parter:

Slagelse Kommune, Kommunale Ejendomme

Dahlsvej 3, 4220 Korsør

CVR-nummer: 29188505

(herefter kaldet "Bortforpagter")

og

[Indsæt navn på Forpagter]

[Indsæt adresse og postnummer]

[Indsæt CVR-nr.]

(herefter kaldet "Forpagteren")

2 Kontraktens omfang

Nærværende kontrakt vedrører forpagtningen af grillbaren på Omø og ydelserne udføres i overensstemmelse med forudgående udbud af forpagtningen, herunder bl.a. tilhørende kravsspecifikation og forpagterens ansøgning af [Indsæt dato].

3 Kontraktgrundlag

3.1 Kontraktens grundlag

Kontrakten består i prioriteret rækkefølge af følgende:

1. Nærværende kontrakt inkl. bilag
2. Udbudsbetingelser for forpagtning inkl. bilag
3. Forpagterens ansøgning af [indsæt dato]

Hvis der er uoverensstemmelse mellem kontrakten og kontraktbilag, går kontrakten forud for bilagene. Hvis der er uoverensstemmelse mellem bilagene, går det førstnævnte forud for et senere nævnt bilag.

Forpagters betingelser, herunder standardbetingelser, er ikke gældende for nærværende kontrakt.

4 Kontraktperiode

4.1 Forpagtningsperiode

Kontrakten er gældende fra den 10. april 2025 - 9. april 2030.

Parterne har mulighed for at forlænge forpagtningsperiode med 2x1 år.

Såfremt parterne kun benytter første forlængelsesmulighed, løber forpagtningen til april 2031.

Såfremt parterne benytter begge forlængelsesmuligheder, løber forpagtningen til og med 9. april 2032.

Hvis Forpagter ønsker forlængelse, skal dette meddeles til Bortforpagter senest 6 måneder inden ophør af indeværende forpagtningsperiode. Meddelelsen skal ske skriftligt til Bortforpagters kontaktperson.

Forlængelse af forpagtningsaftalen skal aftales skriftligt mellem parterne.

Kontrakten kan opsiges af begge parter med 3 måneders varsel indtil udgangen af måneden.

5 Præsentation af det forpagtede

5.1 Adresse

Omø Havnegrill og Kiosk
Omø Havnevej 95
4245 Omø

5.2 Beskrivelse

5.3 Forventninger til omsætning

Det forventes at grillbaren kan omsætte for mellem 600.000 og 800.000 kr. om året.

6 Samarbejde

6.1 Generelt om samarbejde

Parterne skal deltage loyalt i samarbejdet og parterne skal samarbejde med en positiv, professionel og ansvarlig holdning samt hver især yde en indsats for at opnå det bedst mulige resultat. Parterne skal herunder udvise den fleksibilitet, som må anses for rimelig og sædvanlig ved udførelsen af kontrakten.

På en parts initiativ foretages en fælles evaluering af samarbejdet mellem Forpagteren og Bortforpagter. Samarbejdet evalueres under alle omstændigheder efter 6 måneder fra kontraktens ikrafttræden.

Parterne har udpeget følgende kontaktpersoner for nærværende aftale:

Bortforpagters kontaktperson(er):

Navn og stilling: Jesper Hansen, Havnefoged

E-mail: jesha@slagelse.dk

Tlf.: 24 41 29 48

Navn og stilling: Nikolaj Hyttel, Facilitetskonsulent

E-mail: nihyt@slagelse.dk

Tlf.: 24 80 81 05

Forpagterens kontaktperson(er):

Navn og stilling: [Indsæt navn og stilling]

E-mail: [Indsæt E-mail]

Tlf.: [Indsæt telefonnummer]

Parterne skal skriftligt orientere hinanden ved udskiftning af kontaktpersoner og ændringer i kontaktoplysninger.

6.2 Statusmøder

Der afholdes statusmøde minimum 1 gang årligt.

På hver af parternes initiativ kan der dog ved behov til enhver tid indkaldes til en fælles evaluering af samarbejdet mellem Forpagteren og Bortforpagter/Bortforpagters kontaktperson.

Faste emner for statusmøder kan fx være:

- Status på samarbejdet
- Parternes aftaleoverholdelse – i forhold til leverede ydelser indenfor/udenfor kontrakten
- Gennemgang af bestillingsmetode
- Optimering af arbejdsgange i forhold til ydelserne
- Leveringssikkerhed
- Øvrige temaer, som Forpagteren eller Bortforpagter finder relevante

Forpagterens deltagelse sker uden beregning for Bortforpagter.

6.3 Underleverandører

Forpagterens anvendelse af en/flere underleverandør(er) til serviceydelser skal godkendes af Bortforpagter ved forudgående, skriftligt samtykke fra Bortforpagter.

Bortforpagter er berettiget til at kræve, at en underleverandør udskiftes, såfremt Bortforpagter har saglige indvendinger mod anvendelse af den pågældende underleverandør.

Ansaret for opfyldelse af kontrakten påhviler altid Forpagteren uanset anvendelse af underleverandør (kædeansvar).

Forpagteren er på opfordring fra Bortforpagter forpligtet til skriftligt at oplyse, hvilke underleverandører der anvendes.

Underleverandører defineres i denne henseende som en tredjemand, der udfører ydelser i henhold til nærværende kontrakt.

7 Krav til Forpagter

7.1 Åbningstid

- Grillbaren holdes som minimum åbent fra påske til efterårsferie.
- Såfremt forpagter vælger at holde ferie i grillbarens åbningstid, er forpagter forpligtet til at engagere tredjemand der kan forestå driften under forpagters fravær.
- I åbningstiden skal der altid være en ansvarlig myndig repræsentant for forpagter med kendskab til virksomhedens drift til stede.

7.2 Tilladelser og certifikater

Forpagter skal sørge for at indhente fornødne tilladelser fra relevante myndigheder fx. godkendelse til Kiosk- og fødevarer salg.

7.3 Standarder og Brancheforening

Forpagter er ikke forpligtet til at være medlem af en brancheforening.

7.4 Priser

Priser fastsættes af forpagter og er bortforpagter uvedkommen

7.5 Markedsføring

- Forpagter er forpligtet til at medvirke til en passende markedsføring af Omø og Slagelse Kommune i samarbejde med Kommunale Ejendomme. Såfremt markedsføringen sker med afsæt i Kommunale initiativer og indgår som en del af en samlet markedsføring af Slagelse Kommunes tilbud afholdes udgifter af Kommunale Ejendomme ellers for forpagters egen regning.

7.6 Driftsopgaver

- Forestå salg af mad, drikke og mindre kiosksortiment
- Renholde det forpagtede så det altid fremstår ryddeligt og i overensstemmelse med fødevarestyrelsens retningslinjer.
- Klargøre det forpagtede inden sæsonstart.
- Opretholde telefon ved grillbaren til anvendelse i virksomhedsmedfører.

8 Kvalitet

8.1 Generelt

De af kontrakten omfattede ydelser skal overholde alle gældende direktiver, love, bekendtgørelser, andre myndighedskrav samt branchenormer både på tidspunktet for indgåelse af kontrakten samt i kontraktens løbetid.

Ydelserne skal leveres i overensstemmelse med kontraktens ydelsesbeskrivelse i hele kontraktens løbetid.

9 Årsrapport

Forpagteren skal hvert år udarbejde en årsrapport (årsregnskab) i henhold til dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten skal være revideret og forsynet med en revisorerklæring i henhold til ISA 805, fra en registreret eller statsautoriseret revisor.

Årsrapporten skal indeholde driftsresultat, dækningsbidrag samt nettoomsætningen for de forretningsområder som kontrakten omfatter skal fremgå særskilt.

Årsrapporten skal være Bortforpagter i hænde senest 3 måneder efter Forpagters afsluttede regnskabsår.

10 Drift og vedligehold

10.1 Inventar og Løsøre

Vedligeholdelse og udskiftning af såvel Bortforpagters som Forpagters eget inventar og løsøre påhviler Forpagter. Udskiftning af Bortforpagters inventar skal ske med identisk inventar med mindre andet aftales med Bortforpagter.

10.2 Rengøring

Rengøring foretages i overensstemmelse med forpagtningsaftalens kravspecifikation (bilag 2), og skal derudover foretages i overensstemmelse med gældende regler, love, myndighedskrav.

11 Forpagtningsafgift m.v.

11.1 Forpagtningsafgifte

Forpagtningsafgiften for de ydelser, der er omfattet af kontrakten udgør: 15.000 kr. pr. år.

Priserne er ekskl. moms, men indeholder samtlige øvrige afgifter og gebyrer.

Priserne indeksreguleres ikke.

11.2 Henlæggelser

Ud over forpagtningsafgift betaler forpagter henlæggelse på 1,5% af en forventet omsætning på min. 600.000 kr. om året. Henlæggelsen betales pr. regnskabsår og lyder på: 9.000 kr. om året

Omsætning over 600.000 pålægges ligeledes henlæggelse på 1,5 % og vil blive opkrævet i forbindelse med gennemgang af årsregnskabet.

Henlæggelserne anvendes til udvikling og forbedring af det forpagtede og udføres af bortforpagter i samråd med forpagter.

Ved forpagtningsophør får forpagter ikke udbetalt henlæggelsesforpligtelsen

11.3 Driftsforbrug – el, vand og varme

Forpagter skal selv sørge for at melde sig til en el leverandør

Forpagter betaler for vand og varme til bortforpagter som afregnes ud fra bimåler

12 Hændelige skader m.v.

Ødelægges det lejede helt eller delvist ved brand, vandskade, hærværk eller anden hændelse, er Bortforpagter frit stillet med hensyn til, om man vil genopføre bygningerne eller ej. Såfremt genopførelse besluttet, sker dette så hurtigt, som forholdene og bevillingerne tillader det, og Forpagteren kan ikke få erstatning for afsavnet.

Såfremt det forpagtede ødelægges helt ved brand eller anden ulykke, og genopførelse ikke finder sted, ophører denne kontrakt uden varsel. Ingen kan i den anledning gøre erstatningskrav gældende mod modparten.

Såfremt det forpagtede ødelægges helt eller delvist ved brand eller anden ulykke, og genopførelse finder sted indenfor nærværende kontraktperiode, sættes forpagtningsaftalen i bero, hvis genopførelsen medfører en forhindring af forpagtningens drift. Såfremt genopførelsen sker indenfor nærværende kontraktperiode, skal parterne aftale om forpagtningskontrakten genoptages efter genopførelsen.

Forpagteren gøres udtrykkelig opmærksom på, at Bortforpagter er selvforsikrende og ikke kan garantere for, at bygninger vil blive repareret eller genopført efter brand eller anden ulykkelig hændelse. Forpagteren henvises derfor til for egen regning at sikre sig ved tegning af driftstabsforsikring eller lignende.

Bortforpagter er uden ansvar for skader af enhver art, der måtte opstå på personer eller ting, der befinder sig i de af forpagtningen omfattede bygninger.

13 Fakturering og betalingsbetingelser

13.1 Fakturering ved værtskab

Nærværende faktureringsvilkår gælder ved Bortforpagters betaling for arrangementer m.v. hos Forpagter.

I henhold til bekendtgørelse af lov nr. 798 af 28. juni 2007 om offentlige betalinger m.v. samt bekendtgørelse nr. 354 af den 26. marts 2010 om information i og transport af OIOUBL elektronisk regning til brug for elektronisk afregning med offentlige myndigheder skal alle fakturaer gebyrfrit fremsendes elektronisk.

Fakturaer fremsendes i OIOUBL-format på det for arrangementets fastsatte EAN-nr., via Nemhandel-infrastrukturen, OIORASP.

Fakturaen indeholder:

- Udstedelsesdato (fakturadato)
- Fakturanummer (nummer der kan identificere fakturaen)
- Forpagterens CVR/SE-nummer
- Forpagterens navn og adresse samt Bortforpagters navn og adresse
- Beskrivelse af den leverede ydelse, mængde og art
- Pris pr. enhed eksklusiv moms
- Rekurrent hos Bortforpagter
- Rekvissionsnummer
- Leveringsadresse
- Sidste rettidige betalingsdato

Forpagteren må ikke anføre uvedkommende personoplysninger på fakturaer til Bortforpagter.

Teksten på fakturaens varelinjer skal være entydige og identiske med teksten og evt. identifikationsnummer fra tilbudslisten.

Ved fakturering til Bortforpagter er betalingsbetingelserne 30 dage.

13.2 Betalingsbetingelser

Betalingsopkrævning af ydelser (dvs. forpagtningsafgift m.v.) omfattet af nærværende kontrakt sker årligt til den 1. bankdag i året. Bortforpagter fremsender faktura herpå.

Falder sidste rettidige betalingsdato ikke på en bankdag, udskydes betalingsdatoen til førstkommande bankdag.

Eventuelle bodsopkrævninger for Forpagters overtrædelse af ydelseskrav tillægges i betalingsopkrævningen for forpagtningsudgiften.

14 Misligholdelse

14.1 Generelt

Dansk rets almindelige regler. Hvad angår Bortforpagterens køb hos Forpagteren finder købelovens (lovbekendtgørelse nr. 140 af 17. februar 2014) regler finder anvendelse.

14.2 Mangler

14.2.1 Faktiske mangler

Der foreligger en faktisk mangel, hvis der enten på kvalitet eller kvantitet er uoverensstemmelse mellem ydelsen omfattet af denne kontrakt og den faktisk leverede ydelse.

Der foreligger ligeledes en faktisk mangel, hvis ydelsen ikke er, som Bortforpagter med rette kunne forvente.

14.2.2 Retlige mangler

Forpagteren indestår for, at Forpagterens ydelser ikke krænker tredjemands rettigheder, herunder ejendomsrettigheder, patenter eller ophavsrettigheder.

14.2.3 Reklamation over mangler

Bortforpagter skal inden rimelig tid efter konstateringen af en mangel, rette henvendelse til Forpagteren med henblik på, at gøre sine misligholdelsesbeføjelser gældende. Meddelelsen om en mangel skal ske skriftligt. Forpagteren skal ved samme lejlighed underrette Bortforpagter om, hvad der vil blive gjort for at afhjælpe manglen, og hvad Forpagteren vil gøre for at undgå, at tilsvarende mangler indtræder i fremtiden.

14.2.4 Misligholdelsesbeføjelser ved mangler

Ved konstatering af en faktisk mangel er Bortforpagter berettiget til at kræve udbedring af manglen. Bortforpagter og Forpagter aftaler hvordan, den konkrete mangel skal udbedres.

14.2.5 Ved leveringsforhindring

Er forpagteren i enkelte tilfælde forhindret i at levere ydelserne i henhold til forpagtningsaftalen, herunder særligt kravsspecifikationen (bilag 2) og udførelsen af interne møder/arrangementer, er Bortforpagter berettiget at få ydelserne foretaget af tredjemand.

14.3 Væsentlig misligholdelse

Væsentlig misligholdelse berettiger til hel eller delvis ophævelse af kontrakten uden varsel.

Ved bedømmelsen af om der foreligger en væsentlig misligholdelse, skal der tages hensyn til misligholdelsens karakter og omfang, risiko for gentagelse efter allerede indtruffen misligholdelse mv.

Nedenfor er anført en ikke udtømmende liste over mulige situationer, der er at betragte som væsentlig misligholdelse:

- Ved gentagne afvisninger af udførelse af ydelser. Det er en betingelse for ophævelse, at Bortforpagter har reklameret over forsinkelserne og har givet Forpagteren meddelelse om, at kontrakten vil blive ophævet helt eller delvist ved ny afvisning.
- Ved gentagne leveringer af mangelfulde ydelser. Det er en betingelse for ophævelse, at Bortforpagter har reklameret over manglerne, og at Bortforpagter har meddelt Forpagteren, at kontrakten vil blive ophævet, hvis der igen leveres mangelfulde ydelser. Tilsvarende gælder, hvis Forpagteren gentagne gange undlader at foretage afhjælpning.
- Manglende overholdelse af de kravene om etik, miljø og sociale forhold, jf. afsnit 17 og 18 nedenfor.
- Hvis Forpagteren erklæres konkurs, der indledes rekonstruktion for Forpagteren eller Forpagterens forhold i øvrigt viser sig at være således, at Forpagteren må anses for at være

ude af stand til at opfylde kontrakten. Ophævelse af kontrakten kan dog alene ske i det omfang, dette ikke strider mod lovgivningen.

- Hvis Forpagteren kræves opløst af relevante offentlige myndigheder, herunder Erhvervsstyrelsen.
- Hvis Forpagteren groft eller gentagne gange overtræder relevant lovgivning eller yndighedskrav, eller Forpagteren dømmes under en civilretlig sag eller straffesag for et forhold, der kan rejse tvivl om Forpagterens almindelige hæderlighed.
- Ved manglende betaling af forpagtningsafgift eller dertilhørende driftsudgifter til trods for Bortforpagters rykker herfor.
- Gentagen manglende fremsendelse af årsrapport eller forespurgte oplysninger i henhold til denne aftale.
- Indtræden af andre omstændigheder der bringer kontraktens opfyldelse i alvorlig fare.

Ovenstående punkter er ikke udtømmende.

Ved Bortforpagters konstatering af en væsentlig misligholdelse, kan Bortforpagter rette skriftlig henvendelse til Forpagteren med meddelelse om, at kontrakten ophæves straks samt baggrunden herfor.

14.4 Erstatningsansvar

Forpagteren er erstatningsansvarlig overfor Bortforpagter efter dansk rets almindelige regler om erstatning.

15 Force majeure

I tilfælde af force majeure suspenderes parternes forpligtelser, så længe force majeure-situationen er til stede, og i det omfang force majeure-situationen er til hinder for en parts opfyldelse af sine forpligtelser.

Force majeure foreligger, når korrekt opfyldelse af kontrakten er umulig og dette skyldes ekstraordinære omstændigheder, som Forpagteren ikke kunne afbøde og ikke burde have forudset f.eks. krig, usædvanlige naturbegivenheder og general strejker.

Som force majeure regnes ikke vejrlig, strejke og lockout (dette er ikke udtømmende). I denne henseende beregnes som udgangspunkt ikke national lockdown – fx den som følge af Covid-19-pandemien. Den af parterne, der ønsker at påberåbe sig force majeure, skal give den anden part skriftlig meddelelse herom, så snart force majeure kendes eller konstateres, medmindre force majeure i sig selv umuliggør meddelelsen. Meddelelsen skal angive:

- Årsagen til force majeure-situationen
- Forventet varighed af force majeure-situationen
- Handleplan fra partens side for at kunne genoptage leveringen

IT-manipulation så som hacking eller andre hændelser, der forårsager IT-nedbrud, sammenbrud eller skade kan betyde, at der foreligger force majeure, hvis manipulationen er af større omfang end blot Forpagterens virksomhed og ikke kunne afbødes eller forudses af Forpagteren.

Hver part afholder egne omkostninger og bærer egne tab som følge af force majeure, herunder såfremt kontrakten ophæves på grund af force majeure.

16 Forsikring

Forpagteren er, udover de almindelige lovpligtige forsikringer, forpligtet til i hele kontraktens løbetid at opretholde en erhvervsansvarsforsikring eller produkt- og erhvervsansvarsforsikring på minimum 1.000.000 kr. i hele forpagtningsaftalens løbetid. Forpagteren skal ved kontraktens indgåelse dokumentere forsikringens eksistens og omfang, jf. Aftalebilag 1 – Forsikringscertifikat.

Derudover opfordrer Bortforpagter til, at Forpagter har en behørig løsreforsikring i hele forpagtningsperioden, så Forpagters ejendele er dækket ved skadestilfælde.

17 Etik, klima og miljø

17.1 Etik

Bortforpagter forudsætter, at Forpagteren overholder internationale konventioner tiltrådt af Danmark herunder, men ikke begrænset til følgende grundlæggende ILO-konventioner:

- Tvangsarbejde (ILO-konvention nr. 29 og 105)
- Ingen diskrimination i ansættelsen (ILO-konvention nr. 100 og 111)
- Mindstealder for adgang til beskæftigelse samt forbud mod og omgående indsats til afskaffelse af de værste former for børnearbejde (ILO-konvention nr. 138 og 182)
- Sikkert og sundt arbejdsmiljø (ILO-konvention nr. 155) samt
- Organisationsfrihed og ret til kollektive forhandlinger (ILO-konvention nr. 87, 98 og 135) inden for rammerne af gældende lovgivning.

Det forudsættes endvidere, at Forpagteren og dennes eventuelle underleverandører respekterer grundlæggende menneskerettigheder, herunder lever op til FN's Menneskerettighedserklæring og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.

Såfremt Bortforpagter bliver bekendt med, at Forpagteren eller dennes eventuelle underleverandører ikke lever op til foranstående bestemmelser, er Forpagteren forpligtet til at opfylde kontrakten med en tilsvarende tjenesteydelse, som opfylder kontraktens krav til produktet. Forpagterens eventuelle omkostninger forbundet hermed, er Bortforpagter uvedkommende.

17.2 Klima og miljø

Bortforpagter opfordrer til at anvende mest mulig Co2-reducerende og mindst mulig miljøbelastende materialer (råvarer), fremgangsmåder og metoder til at opfylde kontrakten, samt løbende orientere sig om udviklingen på klima- og miljøområdet for restaurationer.

18 Sociale hensyn

18.1 Arbejdsklausul

Forpagteren skal, med henvisning til ILO-konventionen nr. 94 vedrørende løn- og ansættelsesforhold, at sikre gode vilkår for medarbejderne. Forpagteren forpligter sig derfor til at sikre, at de ansatte som denne og eventuelle underleverandører beskæftiger med henblik på opgavens udførelse, har løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre vilkår, der ikke er mindre gunstige end de løn- og ansættelsesvilkår, som i henhold til kollektiv overenskomst, lovgivning eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art indenfor vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet skal udføres.

Der skal som reference anvendes en kollektiv overenskomst, der er repræsentativ for, hvad der i øvrigt gælder i Danmark i den pågældende sektor.

Forpagteren forpligter sig til at sikre arbejdstagerne beskæftiget i Danmark med opgavens udførelse løn- og ansættelsesvilkår som nævnt ovenfor, og er forpligtet til at orientere de ansatte om de gældende arbejdsvilkår. Forpligtelsen omfatter tillige arbejdstagere beskæftiget hos underleverandører.

Overholder Forpagteren ikke ovennævnte krav, og medfører dette et berettiget krav på yderligere løn fra arbejdstageren, kan Ordregiver tilbageholde vederlag til Forpagter med henblik på at sikre arbejdstagerne de nævnte ansættelsesvilkår.

Ordregiver kan til enhver tid udbede sig relevant dokumentation for, at løn- og ansættelsesvilkår for arbejdstagerne lever op til denne forpligtelse. Forpagteren skal, efter skriftligt påkrav, fremskaffe relevant dokumentation fra såvel egne arbejdstagere som eventuelle underleverandørers arbejdstagere. Dokumentation skal være Ordregiver i hænde senest 7 kalenderdage efter påkravets modtagelse. Relevant dokumentation kan for eksempel være lønsedler evt. sammenholdt med arbejdssedler, lønregnskab, opholdstilladelser, ansættelseskontrakt eller ansættelsesbevis.

Såfremt fyldestgørende dokumentation ikke bliver fremsendt, bliver det betragtet som en væsentlig misligholdelse af kontrakten.

Forpagteren skal på kommunens opfordring endvidere dokumentere, at denne er registreret i relevante registre som f.eks. Registeret for Udenlandske Tjenesteydere (RUT) og E-indkomst registeret.

Dokumentationen kan efter omstændighederne give anledning til, at Ordregiver videregiver dokumentation til andre myndigheder, f.eks. skattemyndigheder, Arbejdstilsynet eller Politiet.

18.2 Samarbejde og dialog med beskæftigelsesindsatsen

Slagelse Kommune ønsker, at kommunens lokale leverandører deltager aktivt i forbindelse med beskæftigelsesindsatsen.

Alle lokale leverandører opfordres derfor til at kontakte Virksomhedsservice i Center for Arbejdsmarked og Integration og høre om partnerskabsaftalen vedr. gensidigt forpligtigende samarbejde med faste kontaktpersoner.

Denne opfordring til at løfte et socialt ansvar gælder ligeledes for Forpagters virke.

Partnerskabsaftalen er frivillig og er ikke juridisk bindende. Den bidrager til FN's Verdensmål 4, 8, 10 og 17.

Virksomhedsservice kan kontaktes på tlf. 29 11 42 00.

19 Transport

Der kan ikke gives transport i fordringer som udspringer af nærværende kontrakt.

20 Ændringer

Enhver ændring eller tilføjelse til aftalen skal aftales skriftligt mellem Bortforpagter og Forpagteren og skal vedhæftes denne aftale som et tillæg, der er underskrevet af begge parter.

21 Tavshedspligt

Forpagteren, dennes personale og eventuelle underleverandører samt deres personale skal iagttage ubetinget tavshed med hensyn til oplysninger vedrørende Bortforpagters eller andres forhold, som de får kendskab til i forbindelse med opfyldelse af kontrakten.

Forpagteren må ikke anvende Bortforpagter i reklamemæssig sammenhæng uden samtykke.

Tavshedspligten er også gældende efter kontraktens ophør.

22 Lovvalg og værneting

Kontrakten er underlagt dansk lovgivning.

Uoverensstemmelser om forpagtningsaftalen søges afgjort ved forhandling mellem parterne. Hvis parterne er enige herom, kan der inddrages en uvildig mægler til løsning af uoverensstemmelsen. Udgiften til mægleren afholdes af parterne i fællesskab.

Uoverensstemmelser, der ikke kan løses af parterne selv eller ved mægling, kan indbringes for domstolene og skal afgøres ved Bortforpagters værneting.

23 Forpagtningens ophør

23.1 Det forpagtedes stand

Ved forpagtningens ophør er Forpagteren forpligtet til at tilbagelevere det forpagtede i samme stand, som det blev modtaget. Almindeligt slitage medregnes dog ikke.

Dette gælder uanset årsagen til forpagtningens ophør.

Såfremt Forpagteren forbedrer det forpagtede, uanset om det er bygninger eller løsøre, da tilkommer forbedringen og forpagtningens eventuelle værdiforøgelse som udgangspunkt Bortforpagter.

Dog har Forpagteren mulighed for at aftale en nærmere kompensation for værdiforøgelse sammen med Bortforpagteren. Pågældende kompensation skal tage hensyn til forbedringens/forbedringernes værdiforøgelse i brugsperioden.

Forbedringer samt værdien for kompensationen skal altid godkendes af Bortforpagter forud for udførelsen af forbedringen/forbedringerne.

Såfremt en forbedring ikke er blevet godkendt på forhånd, eller værdien for kompensationen ikke er blevet aftalt på forhånd, kan Forpagter ikke påregne Bortforpagters kompensation for forbedringen.

Forpagteren er berettiget til ved forpagtningsaftalens ophør - uanset grunden hertil - at borttage de af ham tilførte driftsaktiver, dog kun såfremt dette kan ske uden forringelse af værdien af det oprindeligt forpagtede.

23.2 Besigtigelse

Ved forpagtningens ophør afholdes der besigtigelsesforretning af forpagtningen. Dette sker uanset årsagen til forpagtningens ophør.

Formålet med besigtigelsen er at fastsætte eventuelle mangler og værdiforringelser i det forpagtede med henblik på at beregne Forpagters eventuelle kompensation herfor til Bortforpagter.

Besigtigelsesforretningen vil dog tage hensyn til almindelig slitage på det forpagtede.

I tilfælde af Forpagters udeblivelse i besigtigelsesforretningen, har Bortforpagter ret til at gennemføre besigtigelsesforretningen uden Forpagters deltagelse.

23.3 Forpagters forpligtelser i forbindelse genudbud af forpagtning

I forbindelse med et nyt udbud af forpagtningsaftalen skal Forpagter udlevere alle relevante oplysninger om økonomi og drift til brug for Bortforpagters udbudsmateriale.

I forpagtningsaftalens sidste år skal Forpagteren acceptere mulige efterfølgende aktørers tilstedeværelse på forpagtningsområdet af hensyn til besigtigelse og tilrettelæggelse af områdets fortsatte drift.

23.4 Øvrige vilkår

Forpagtningsaftalen kan ophøre i følgende tilfælde: Politisk beslutning om udlicitering, ændret serviceniveau, bortfald af ydelsens økonomiske grundlag eller omstrukturering.

24 Bilagsoversigt

Kontraktens bilag består af følgende:

1. Aftalebilag 1 – Forpagters forsikringscertifikat

25 Underskrifter

Nærværende kontrakt underskrives af parterne i to eksemplarer, hvoraf hver part modtager et eksemplar.

For Bortforpagter:

Dato	
Navn og titel (blokbogstaver)	
Underskrift	

For Forpagteren:

Dato	
Navn og titel (blokbogstaver)	
Underskrift	