



# HALDOR TOPSØE A/S

NYMØLLEVEJ 55 · P.O. BOX 213 · DK-2800 LYNGBY · DENMARK · VAT. NO. DK 41853816

TELEPHONE: +45 4527 2000 · FAX: +45 4527 2999 · WWW.HALDORTOPSOE.COM · REG.NO. 52370

Lyngby, 4. december 2000  
Vor ref.: 10250 OLT/VLM

Niels Andersen  
Lundstorpvej 118  
4230 Skælskør

Kære Niels Andersen,

**Vedr.: Underskrevet forpagtningskontrakt**

vedlagt fremsendes forpagtningskontrakt vedr. Matr. nr.: 4a og 8a Holten By, Magleby og matr. 26 og 31 Østerhoved By, Magleby, i original underskrevet af Niels Erik Kloster, chef for vores katalysator fabrik.

Med venlig hilsen  
HALDOR TOPSØE A/S  
på vegne af Ole Thisted  
Manager - Corporate Affairs

*T. Mossing*

Tina Mossing  
Sekretær

Bilag



OLT  
FIN  
KRK  
FILE

## FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende

**Matr. nr.: 4a og 8a Holten By, Magleby  
og matr. 26 og 31 Østerhoved By, Magleby**

### §1 Parterne og det forpagtede

Underskrevne Haldor Topsøe A/S  
Nymøllevej 55  
DK-2800 Lyngby

bortforpagter herved til almindelig landbrugsmæssig anvendelse i overensstemmelse med gældende lovgivning til medunderskrevne

Niels Andersen  
Lundstorpvej 118  
4230 Skælskør

47,97 ha af den af Haldor Topsøe A/S tilhørende landbrugsejendom, matr. nr. 4a, 8a og Holten By, Magleby, 26 og 31 Østehoved By, Magleby, beliggende Stignæs Landevej 531, Madevejen 71, Madevejen 44, 4230 Skælskør og jævnfør vedhæftede kort dateret august 2000 i den stand, hvori det er og forefindes ved forpagtningsperiodens start. Forpagteren er bekendt med evt. flyvehavre forekomster.

Til det forpagtede henhører:

Mælkekvote: Ingen  
Sukkerroeleverance: Ingen  
Bygninger: Ingen  
Andet: Dyrkbart areal er opgjort til 45,5 ha.

Det forpagtede må ikke fremlejes, og jagten medfølger ikke.

I tilfælde af forpagters død, er dødsboet berettiget til at fortsætte forpagtningskontrakten, indtil førstkommende høst er afhøstet.



I tilfælde af ejer ønsker at anvende andele af det forpagtede areal til andet formål end landbrugsvirksomhed, kan forpagtningskontrakten vedr. disse arealer opsiges fra ejers side med 6 måneders varsel. Forpagtningsafgiften nedsættes i det år, hvor en andel opsiges, med de udtagne arealers andel af den samlede årlige forpagtningsafgift. Opsiges ovenfor anførte andele således, at forpagter ikke har mulighed for at gennemføre en normal høst af de på andelene såede afgrøder, giver ejeren kompensation for forpagterens faktisk afholdte udgifter i forbindelse med tilsåning og efterfølgende vedligeholdelse af afgrøderne (sprøjtning og gødskning) på andelene.

Ejer er til enhver tid berettiget til at besigtige det forpagtede.

Ved forpagtningsperiodens ophør skal arealet afleveres pløjet og i god landbrugsmæssig stand vedrørende gødskning, kalkning og dræningstilstand.

## §2 Forpagningens begyndelse og ophør

Forpagningen begynder: den 1. oktober 2000  
og vedvarer indtil: den 1. oktober 2005  
til hvilket tidspunkt den ophører uden varsel.

Eventuel fortsættelse af forpagtningsaftalen afklares inden den 1. oktober 2004.

## §3 Prisen for det forpagtede

Forpagtningsafgiften erlægges med et a conto beløb på kr. 50.000,- hver den 11/6 og 11/12, første gang den 11/6 2001.

Endelig fastsættelse af den årlige forpagtningsafgift sker, når kapitalstaksten for den pågældende høst foreligger, på basis af et aftalt antal hkg byg pr. ha samt en korrigeret kapitalstakst (afgiftspris), som beregnes efter nedenstående formel.

Endelig afregning af den årlige forpagtningsafgift sker ved betaling af et reguleringsbeløb, det vil sige forskellen mellem den endeligt beregnede afgift og det betalte a conto beløb, senest den 1. marts året efter høst. Første gang den 1. marts 2002.

Parterne er i øvrigt enige om,

at det samlede dyrkbare areal på 45,5 ha lægges til grund for beregningen



- at forpagtningsafgiften beregnes ud fra 12 hkg byg pr. tdr. land svarende til i alt 989 hkg byg for det forpagtede areal, i høståret 2000/2001.
- at fra 1. oktober 2001 vil forpagtningsafgiften være 15 hkg/tdr land, svarende til i alt 1236 hkg byg fra det forpagtede areal, samt
- at der ved beregning af den korrigerede kapitalstakst (afgiftspris) anvendes:
- 1) Høstårets kapitalstakst for Vestsjællands amt for byg, som beregnet af Danmarks Statistik,
  - 2) Et udbytterareal på 60 hkg byg pr. ha (standardbonitet),
  - 3) Den for høståret af EU fastsatte hektarstøtte for korn og brak.
  - 4) Den for høståret gældende udtagningsprocent i henhold til EU's braklægningsordning.

Den korrigerede kapitalstakst (afgiftspris) og forpagtningsafgiften i alt pr. år udregnes herefter på basis af ovennævnte aftale på følgende måde:

$$\text{Kapitalstakst som aftalt} \quad \times \quad \frac{(100 - \text{udtagningsprocent})}{100} \quad = \quad \text{kr./hkg}$$

$$\frac{+ \text{ hektarstøtte (korn)}}{\text{udbyttertal}} \quad \times \quad \frac{(100 - \text{udtagningsprocent})}{100} \quad = \quad \text{kr./hkg}$$

$$\frac{+ \text{ hektarstøtte (brak)}}{\text{udbyttertal}} \quad \times \quad \frac{(\text{udtagningsprocent})}{100} \quad = \quad \text{kr./hkg}$$

$$\text{Korrigeret kapitalstakst (afgiftspris)} \quad \text{kr./hkg}$$

Forpagtningsafgift i alt:

$$\underline{\hspace{2cm}} \text{ hkg by} \times \underline{\hspace{2cm}} \text{ kr./hkg (afgiftspris)} \quad = \quad \text{kr./år}$$

Skatter, afgifter og forsikringer betales af ejer.

Der stilles ikke sikkerhed for forpagtningsafgiftens betaling.

Forpagter er berettiget til at oppebære alle tilskud, der relaterer sig til det forpagtede, herunder arealtilskud i henhold til EU-reformen.



#### **§4 Misligholdelse og retsvirkningerne heraf**

Såfremt forpagtningsafgiften ikke betales til tiden, kan ejer ophæve forpagtningsforholdet, når han har givet forpagter et skriftligt påkrav, som udtrykkeligt angiver, at kontrakten ophæves, hvis ikke alle skyldige ydelser betales inden 3 dage efter, at påkravet er kommet frem til forpagter.

Misligholder forpagter det forpagtede, kan forpagtningsforholdet ophæves, dersom forpagter ikke inden 7 dage efter, at påkrav om afhjælpning er kommet frem til ham, tager skridt til at bringe misligholdelsen og følgende heraf i kontraktmæssig stand. Forpagter skal uden unødigt ophold sørge for, at det forpagtede bringes i kontraktmæssig stand.

#### **§5 Voldgift**

Enhver tvist i anledning af nærværende kontrakt skal afgøres ved voldgift, herunder om fortolkning af kontrakten og berigtigelse af misligholdelse.

En part udmelder sin voldgiftsmand senest 14 dage efter, at han er anmodet herom og har fået besked om, hvem den anden part har udmeldt som sin voldgiftsmand.

Kan de to voldgiftsmænd ikke blive enige om afgørelse af sagen, udpeger disse en opmand, som i mangel af enighed udpeges af den stedlige byretsdommer ved ejendoms værneting.

Voldgiftsretten fastsætter selv sin forretningsorden.



Voldgiftsretten afgør sagen endeligt.

Har voldgiftsretten ikke behandlet sagen færdig inden 3/4 år efter udpegelsen af den 1. voldgiftsmand, kan sagen af hver af parterne indbringes for de civile domstole.


Hver af parterne erklærer, at forpagtningen for deres vedkommende er lovlig i henhold til landbrugsloven.



## Underskrifter:

Den 28-11-00 Den 1/12-2000  
L Ejer  Ejer 

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed:

Navn	<u></u>	Navn	<u>Ole Tilsted</u>
Stilling	<u>Smed</u>	Stilling	<u>Corporate Affairs Manager</u>
Gade/nr	<u>Eggestertillevej 130</u>	Gade/nr	<u>Granemosvej 5<sup>2tr</sup></u>
Postnr./by	<u>4230 Skælskøj</u>	Postnr./by	<u>1967 Frb.C</u>



# HALDOR TOPSØE A/S

NYMØLLEVEJ 55 · P.O. BOX 213 · DK-2800 LYNGBY · DENMARK · CVR NO. 41853816 · VAT. NO. DK 41853816  
TELEPHONE: +45 4527 2000 · FAX: +45 4527 2999 · WWW.HALDORTOPSØE.COM

Lyngby, den 28. april 2005  
Vor ref. 46032/10250 JHP/LSJ

Niels Andersen  
Lundstorpvej 118  
4230 Skælskør

CC: MAG  
JHP  
DUB  
KPK  
VLM(orig.)

## Vedr.: Tillæg til forpagtningskontrakt

Vi bekræfter hermed modtagelsen af et originalt underskriftseksemplar af Tillæg til Forpagtningskontrakt underskrevet den 15. april 2005.

Med venlig hilsen  
HALDOR TOPSØE A/S

Jens Herman-Petersen

Såfremt ansatte rådgivere tilknyttet Skælskøregnens Landboforening, ikke har rådgivet ved den endelige udarbejdelse af denne kontrakt afsluttet med faktura og konsulent underskrift, påtager Skælskøregnens Landboforening sig intet ansvar for kontrakten.

Nærværende tillæg bør ikke anvendes hvis: Forpagter/bortforpagter kan opnå tillægspræmier eller bortforpagter er på efterløn

## Tillæg til forpagtningskontrakt

Oprindelig aftale indgået: 1. oktober 2000

mellem

Bortforpagter: Haldor Topsøe A/S, Nymøllevej 55, 2800 Lyngby

og

Forpagter: Niels Andersen, Lundstorpvej 118, 4230 Skælskør

### **Indledning**

Ved indgåelse af nærværende aftale er det afklaret, at enkeltbetalingsordningen anvendes fra 2005. Bekendtgørelse nr. 821 af 23. juli 2004 og vejledning af august 2004 er offentliggjort, men fortolkningen af alle regler er ikke endeligt afklaret, ligesom det forventes, at der sker ændringer i bekendtgørelse og vejledning. Et lovforslag vedrørende den skattemæssige behandling af betalingsrettigheder har været sendt i høring. Ifølge forslaget kan overdragelse af betalingsrettigheder fra forpagter til ejer ske uden skattemæssige konsekvenser, hvis forpagtningsaftalen er indgået inden den 1. oktober 2003, men denne dato vil muligvis udgå af lovforslaget, ligesom den endeligt vedtagne lov på andre måder vil kunne være ændret i forhold til forslaget.

Ansøgning om tildeling af betalingsrettigheder indgives sammen med ansøgning om støtte senest den 21. april 2005. Hvis ansøgning indgives senere, men senest den 13. maj 2005, vil ansøger kunne få tildelt betalingsrettigheder, men der vil ske fradrag i den udbetalte støtte på 1 % for hver arbejdsdag, ansøgningen indkommer for sent. Hvis ansøgningen modtages efter den 13. maj 2005, kan der ikke tildeles betalingsrettigheder.

For at få tildelt støtte i et givet ansøgningsår, skal ansøgeren råde over de arealer, der er med i støtteansøgningen, i 10 måneder. Denne 10-måneders periode kaldes rådighedsperioden. Ansøgeren kan frit vælge rådighedsperiode, men denne skal hvert år begynde i perioden 1. september til 21. april. Rådighedsperioden for et givet areal må ikke overlappe med perioden



for det foregående år, og ansøgeren skal følge samme rådighedsperiode for alle arealer i støtteansøgningen, medmindre der er tale om producentskifte af en hel bedrift.

### ***Forpagters pligter og rettigheder***

Forpagter er i 2005 forpligtet til at anvende arealet på en måde, som berettiger til tildeling af betalingsrettigheder, og det er forpagters ansvar, at der indsendes ansøgning om tildeling af betalingsrettigheder. Ansøgningen skal indsendes anbefalet, med postkvittering eller på anden måde, der accepteres af Direktoratet for FødevarerErhverv som dokumentation for indsendelse af ansøgning. Forpagter forpligter sig til straks og senest den 25. april 2005 at fremsende dokumentation til bortforpagter for, at ansøgningen er indsendt til Direktoratet for FødevarerErhverv, ligesom bortforpagter skal have kopi af ansøgningen eller et uddrag af denne, der dokumenterer, at der er søgt betalingsrettigheder til de af forpagtningsaftalen omfattede arealer. Har forpagter ikke indsendt ansøgning den 21. april 2005, er bortforpagter berettiget til, medmindre at forpagter med sikkerhed kan godtgøre, at ansøgningen vil blive indsendt, så den er modtaget i Direktoratet senest den 13. maj, at ophæve forpagtningskontrakten, med henblik på selv at søge om tildeling af betalingsrettigheder samt støtte. Hvis bortforpagter ikke udnytter denne mulighed for selv at søge, har bortforpagter krav på fuld erstatning fra forpagter for eventuel manglende overdragelse af betalingsrettigheder.

Forpagter er forpligtet til at udnytte de betalingsrettigheder, som forpagter, ved forpagtningskontraktens ophør, skal overdrage til bortforpagter, således at disse ikke inddrages i den nationale reserve.

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

Forpagter er ikke berettiget til at give transport eller at yde anden form for sikkerhed i betalingsrettighederne til andre end bortforpagter. Forpagter er forpligtet til at give ejer panteret eller tilsvarende sikkerhed, i de betalingsrettigheder forpagter, i medfør af nedenstående vilkår, skal overdrage til bortforpagter ved forpagtningsaftalens ophør, så snart notering af sikkerhed bliver muligt. Forpagter er i den forbindelse forpligtet til at underskrive nødvendige dokumenter, for at bortforpagter kan opnå sikkerhed. Såfremt det ikke bliver muligt at opnå ovennævnte sikkerhed eller anden økonomisk sikkerhed, er bortforpagter berettiget til at opsige aftalen fra det tidspunkt, hvor dette kan konstateres, dog tidligst til ophør på udløbsdatoen for forpagters rådighedsperiode for 2005.

### ***Forpagters overdragelse af betalingsrettigheder til bortforpagter ved forpagtningsperiodens ophør***

Ved forpagtningskontraktens ophør, uanset årsag, overdrager forpagter uden særskilt vederlag de betalingsrettigheder, som forpagteren har fået på baggrund af det forpagtede areal, til bortforpagter eller anden af bortforpagter anvist landbruger. Tilbagelevering af gartnerirettigheder kan afløses af almindelige rettigheder.

### **Gartnerirettigheder.**

Får forpagter tildelt gartnerirettigheder på baggrund af gartneriafgrøder som bortforpagter har dyrket i 2003, skal han tilbagelevere disse til bortforpagter ved forpagtningens ophør.

### **Udtagningsrettigheder**

#### **enten**

Såfremt forpagter har modtaget betalingsrettigheder med udtagningsret, er det aftalt, at af det samlede antal betalingsrettigheder, der i medfør af foregående punkt overdrages til bortforpagter ved forpagtningskontraktens ophør, må antallet af betalingsrettigheder med udtagningsret højst udgøre et antal, svarende til udtagningsprocenten gange med det forpagtede areal. (forventet 8% af omdriftsarealet).

#### **eller**

~~Uanset at forpagter har modtaget betalingsrettigheder med udtagningsret til det forpagtede areal, skal de betalingsrettigheder, der overdrages til bortforpagter ved kontraktens ophør, være uden udtagningsret.~~

### **Evt. kompensationsbeløb for sukkerroer.**

EU har lavet et oplæg til en sukkerreform, indholdet er kendt i hovedtræk, men intet er endnu vedtaget. Parterne har over for hinanden gjort klart, at hensigten er, at evt. kompensationsbeløb for sukkerkontrakt tilfalder ejeren af kontrakten. Hvis det viser sig nødvendigt har parterne aftalt at de lader udarbejde et nyt tillæg der løser ovennævnte problem.

### **Rådighedsperiode**

Uanset tidspunktet for det aftalte kontraktudløb, er forpagter berettiget til at forlænge kontraktens løbetid, således at denne senest ophører dagen efter forpagters rådighedsperiode i sidste kontraktår. Forpagter kan dog maksimalt forlænge kontrakten med 3 måneder. Meddelelse om forlængelse af kontrakten skal ske senest på ansøgningstidspunktet i sidste kontraktår.

Forlænges kontraktperioden, betaler forpagter forholdsmæssig forpagtningsafgift for den forlængede periode.

### **Eventuelt – anden landbruger har ret til at foretage jordbehandling og udsåning**

Forpagter forpligter sig til at give ejer eller en af ejer anvist landbruger tilladelse til at foretage jordbehandling og udsåning af nye afgrøder, efter at forpagter har høstet arealet i sidste kontraktår. Det er en forudsætning for denne tilladelse, at de af ejer eller den af ejer anviste landbruger foretagne handlinger på arealet sker i overensstemmelse med enkeltbetalingsordningens regler, herunder reglerne om krydsoverensstemmelse, og således at forpagter fortsat i medfør af enkeltbetalingsordningens regler anses for at råde over arealet.

### **Videreforgaftning eller indsættelse af anden forpagter**

Forpagter må ikke uden bortforpagters tilladelse videreforgafte det af kontrakten omfattede areal, ligesom forpagter heller ikke må lade en anden person eller landbruger indtræde i forpagtningskontrakten.

### **Forbehold**

Såfremt reformen gennemføres på en måde, som betyder, at den indgåede forpagtningskontrakt får væsentligt ændrede økonomiske konsekvenser for en af parterne i forhold til de på tidspunktet for kontraktens indgåelse kendte forudsætninger, som ikke på rimelig vis kan reguleres af ovenstående bestemmelser eller kontraktens vilkår i øvrigt, kan hver af parterne kræve genforhandling af forpagtningskontrakten i sin helhed. Kan parterne ikke blive enige, afgøres tvisten af en voldgift i henhold til kontrakten. Hvis der ikke i kontrakten er fastsat bestemmelser om voldgift, nedsættes denne i henhold til bestemmelserne i Dansk Landbrugs standardforpagtningskontrakt.

**Sted:** Lyngby **Dato:** 15. april 2005

Haldor Topsøe A/S

Haldor Topsøe  
Bestyrelsesformand



**Ejer.**



**Forpagter.**

Undertegnede konsulent fra Skælskøregnens Landboforening har rådgivet ved udarbejdelsen af denne kontrakt:

\_\_\_\_\_



# HALDOR TOPSØE A/S

NYMØLLEVEJ 55 · P.O. BOX 213 · DK-2800 LYNGBY · DENMARK · VAT. NO. DK 41853816  
TELEPHONE: +45 4527 2000 · FAX: +45 4527 2999 · WWW.HALDORTOPSOE.COM · REG.NO. 52370

Lyngby, 9. august 2001  
Vor ref.: 46032/10250 JHP/VLM

Niels Andersen  
Lundstorpvej 118  
4230 Skælskør

cc: RBi  
KRK } with  
NEK } enclosure  
JHP  
VLM

## Vedr.: Ændring til forpagtningskontrakt

Tak for Deres brev, hvormed fulgte et originalt underskriftseksemplar af ovennævnte.

Med venlig hilsen  
HALDOR TOPSØE A/S

  
Jens Herman-Petersen

## ÆNDRING TIL

### FORPAGTNINGSKONTRAKT

vedrørende

**Matr. nr: 4a og 8a Holten By, Magleby  
og matr. 26 og 31 Østerhoved By, Magleby**

I mellem Haldor Topsøe A/S, Nymøllevej 55, DK-2800 Lyngby (Ejer) og Niels Andersen, Lundstorpvej 118, 4230 Skælskør (Forpagter), er der med virkning fra den 1. oktober 2000 indgået Forpagtningskontrakt vedrørende Matr. nr: 4a og 8a Holten By, Magleby og matr. 26 og 31 Østerhoved By, Magleby (herefter benævnt Forpagtningskontrakt).

Parterne er blevet enige om at ændre Forpagtningskontrakten ved indgåelse af denne Ændring til Forpagtningskontrakt, idet Forpagter ønsker at forpagte yderligere 2,3 ha af den af Ejer tilhørende landbrugsejendom matr. nr. 23, Østerhoved By, Magleby beliggende på Madevejen 56, 4230 Skælskør. På denne baggrund inkorporeres følgende ændringer i Forpagtningskontrakten:

1. Linierne 9-14 i Forpagtningskontraktens §1 på side 1 ændres og erstattes af følgende:  
  
“50,51 ha af den af Haldor Topsøe A/S tilhørende landbrugsejendom vedrørende Matr. nr: 4a og 8a Holten By, Magleby, 23, 26 og 31 Østerhoved By, Magleby beliggende Stignæslandevej 531, Madevejen 71, Madevejen 56 og Madevejen 44, 4230 Skælskør og jævnfør vedhæftede kort dateret august 2000 og marts 2001 i den stand, hvori det er og forefindes ved forpagtningsperiodens start. Forpagteren er bekendt med evt. flyvehavre forekomster.”
2. Det til denne Ændring til Forpagtningskontrakt vedhæftede kort dateret marts 2001 er gældende for ændringen vedrørende matr. nr. 23 som nævnt i pkt. 1 i denne Ændring til Forpagtningskontrakt.
3. Linie 19 i Forpagtningskontraktens §1 på side 1 ændres og erstattes af følgende:  
  
“Andet           Dyrkbart areal er opgjort til 47,8 ha.”
4. Følgende indsættes som en ny 4. linie i Forpagtningskontraktens §3 på side 2:  
  
“Forpagtningsafgiften indsættes på Ejers bankkonto som følger:  
Reg. nr. 1199 kontonr. 722-0235 i BG Bank.”



5. Linierne 13-14 i Forpagtningskontraktens §3 på side 2 ændres og erstattes af følgende:
- “ at det samlede dyrkbare areal på 47,8 ha lægges til grund for beregningen”.
6. Linierne 15-17 i Forpagtningskontraktens §3 på side 3 ændres og erstattes af følgende:
- “ at forpagtningsafgiften beregnes ud fra 12 hkg byg pr. tdr. land svarende til i alt 1039 hkg byg for det forpagtede areal, i høståret 2000/2001”.
7. Linierne 18-19 i Forpagtningskontraktens §3 på side 3 ændres og erstattes af følgende:
- “ at fra 1. oktober 2001 vil forpagtningsafgiften være 15hkg pr. tdr. land, svarende til i alt 1299 hkg byg for det forpagtede areal, samt”.
8. Øvrige bestemmelser i Forpagtningskontrakten som ikke berøres af denne Ændring til Forpagtningskontrakt er fortsat gældende.

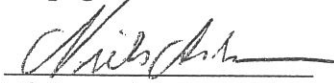
Denne Ændring til Forpagtningskontrakt er udarbejdet i to identiske originale eksemplarer, et til hver af parterne, og indgås med virkning fra 1. januar 2001.

Underskrifter:

Dato: 5-8-2001

Dato: 11/7-2001

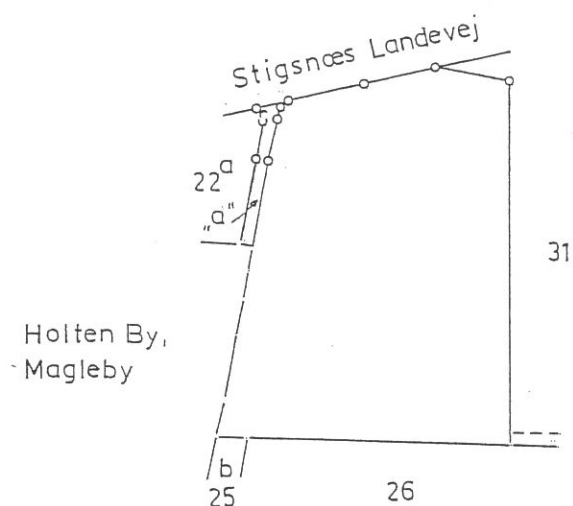
Forpagter:

  
Niels Andersen

Ejer:

  
Haldor Topsøe A/S

Repræsenteret ved:  
Niels Erik Kloster



MATR.NR. 23

EJERLAV: Østerhoved By, Magleby.

KOMMUNE: Skælskør.

AMT: Vestsjællands.

Areal beregnet efter kortet : 25374 m<sup>2</sup>.

Udfærdiget den 21. marts 2001  
efter det digitale matrikelkort.

Målforhold 1:4000.

*Christensen*  
Landinspektør.