



FORPAGTNINGSKONTRAKT

Underskrevne (bortforpagter)

Nordfyns Kommune, Østergade 23, 5400 Bogense

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

Firmanavn [indsæt]

Navn

Adresse

CVR nr.

Telefon nr.

E-mail

Græsningsarealet, matrikel nr. [matrikel nr.].

§ 1 Forpagningens omfang

Forpagningen omfatter et areal på XX ha, der skal afgræsses.

Jagt- og fiskeriretten på det forpagtede tilkommer bortforpagter.

Der må ikke udbringes husdyrgødning eller benyttes sprøjtemidler på arealet andet end den, der afsættes af dyrene. Der må ikke udbringes anden organisk gødning på arealet.

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforgages til andre.

Krydsoverensstemmelse og anden lovgivning.

Forpagter og bortforpagter er forpligtet til at yde den anden part, eller bortforpagters tidligere forpagter, erstatning, såfremt der sker fradrag i støtteudbetalingen for forhold, der begrundes i den andens parts overtrædelse af kravene til krydsoverensstemmelse eller anden lovgivning.

§ 2 Forpagtningsperioden

Forpagtningsaftalen gælder fra den [dato] og vedvarer indtil den [dato], til hvilket tidspunkt, den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 8-10.

I kontraktens sidste år (som kan være tidligere end 20XX ved opsigelse før udløb), indrømmes bortforpagter, eller en anden af bortforpagter anvist landbruger, ret til at påbegynde slet af arealerne inden den 1. oktober, såfremt forpagter har taget slet af

Teknik, Erhverv og Kultur

23. august 2021

Sagsnummer

Dokument nr.

Cpr./CVR-nr/Ejd.nr.

Nordfyns Kommune
 Østergade 23
 5400 Bogense
 Tlf. 6482 8282

Kontaktadresse
 Rådhuspladsen 2
 5450 Otterup

Åbningstid
 Mandag - Tirsdag 10-14
 Onsdag lukket
 Torsdag 12-17
 Fredag 10-13

Telefontræffetid
 Onsdag lukket
 Onsdag lukket

Hvis du ønsker at sende sikker post, skal du sende fra "Borger.dk" eller "Virk.dk".

www.nordfynskommune.dk

Kommunens databeskyttelsesrådgiver:
 Tina Wrøbel
 Tlf.: 64828192
 E-mail: dpo@nordfynskommune.dk

arealerne. Forpagter har ret til at tage slet på sine arealer i kontraktens sidste år, uanset om dette først sker efter den 1. oktober.

§ 3 Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften udgør [beløb] kr. pr. ha – i alt [beløb] kr. pr. år.

Uanset om EU, mod forventning, måtte ændre støttesatsen i forhold til, hvad der er vedtaget for perioden 2015 – 2019, er dette alene forpagters risiko og kontrakten kan hverken opsiges eller genforhandles pga. evt. ændringer i støttesatsen. Uanset om EU måtte ændre støttesatsen eller helt fjerne den, er dette også alene forpagters risiko, kontrakten kan hverken opsiges eller genforhandles pga. evt. ændringer i støttesatsen.

Kontrakten kan heller ikke opsiges eller genforhandles af andre driftsøkonomiske årsager end ovennævnte, og forpagteren påtager sig således den fulde risiko (chance) for priserne på afgrøder og for stykomkostningerne (brændstof, maskinomkostninger mv.).

Forpagteren er bekendt med randzonenloven (som dog er blevet frivillig fra 2016) og reglerne om grønne krav og tilhørende støtte. Forpagteren påtager sig således den fulde risiko for, hvis der, i den forbindelse, ikke opnås de maksimale årlige støttebeløb.

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

Forpagter sørger selv for evt. forsikring.

§ 4 Sikkerhedsstillelse og transport

Der stilles ingen sikkerhed af nogen af parterne i form af bankgaranti, transport mv. Parterne er bekendt med, at der dog er stillet en vis sikkerhed overfor bortforpagteren i form af, at hele årets forpagtningsafgift skal betales inden høst af arealerne.

§ 5 Adgangsret

Bortforpagter, eller dennes befuldmægtigede, har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til de forpagtede arealer, samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagteren overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagteren er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Alt vedligeholdelse af hegnet, herunder bevoksningen under hegnet, og broer skal påtages af forpagter.

§ 6 Pasning af jorde

Bortforpagter oplyser, at der kan forekomme flyvehavre og bjørneklo på arealet.

Bortforpagter oplyser, at dele eller hele arealer er underlagt beskyttelse efter naturbeskyttelseslovens § 3. Forpagter skal derfor gøre sig bekendt med disse regler, herunder forbud mod opsætning af teknisk anlæg og tilstandsændringer i naturtilstanden uden forudgående dispensation.

Forpagter skal lade arealet afgræsse med kreaturer af hårdføre racer. Dyrene skal senest udbindes den 15. maj med mindre, der er vinterlignende vejr. Græsningstrykket skal tilpasses således, at arealet ikke afgræsses i strid med naturbeskyttelsesloven. Bortforpagter har ret til at fastsætte et bestemt græsningstryk til enhver tid i kontraktperioden med forudgående skriftlig varsel på 14 dage.

Der må som udgangspunkt ikke tilskudsfordres på arealet. Ønskes der tilskudsfordring, skal bortforpagter skriftligt acceptere tilskudsfordringen inden igangsætning. Vitamin- og mineraltilskud anses ikke som tilskudsfordring.

Fangefold eller læskur må kun etableres efter nærmere aftale med bortforpagter.

Forpagter er ansvarlig for dyrenes velbefindende, og dyrene skal til enhver tid behandles etisk forsvarligt. Dyrene skal sikres mod vind og vejr i overensstemmelse med deres behov og skal tilses jævnlige, begge dele i henhold til de til enhver tid gældende bestemmelser i dyreværnsloven. Det påhviler forpagter, at dyrene til enhver tid er øremærket korrekt.

Bortforpagter har ikke kendskab til, om der er nedlagt drænledninger/-rør i arealerne. Såfremt det skulle vise sig, at evt. eksisterende dræn falder sammen eller af andre årsager ikke virker, er evt. reparation/forbedring af drænet bortforpagter uvedkommende. Rensning/vedligeholdelse af evt. eksisterende drænledninger/-rør påhviler også forpagteren. Evt. etablering af nye dræn kan kun ske efter skriftlig aftale med bortforpagter og udgift hertil er, som udgangspunkt, bortforpagter uvedkommende. Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler forpagteren.

Bortforpagter har ret til at udtage mindre dele af arealet til rekreative formål, naturgenopretning, naturpleje og skovplantning mv. Sådanne udtag skal meddeles til forpagter med minimum 6 måneders varsel. Udtaget vil medføre et forholdsmæssigt nedslag i forpagtningsafgiften svarende til det udtagne areals størrelse.

Der må ikke fjernes grus, sten, mergel, ler, ral, tørv og lignende fra ejendommen.

Forpagteren er gjort bekendt med og indforstået med, at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelser.

Der er ingen eksisterende miljøaftaler på det forpagtede areal. Nye miljøaftaler kan kun indgås efter forudgående accept fra bortforpagter

§ 7 El- og vand

Der vil hvert år blive fremsendt regning på vand- og elforbruget til forpagter.

§ 8 Betalingsrettigheder

Der medfølger betalingsrettigheder, svarende til det dyrkbare areal, såfremt dette fremgår af udbudsmateriale, udarbejdet af Nordfyns Kommune.

Forpagter er forpligtet til at udnytte de betalingsrettigheder, som forpagter, ved forpagtningsaftalens begyndelse, har modtaget, således at disse ikke inddrages. Såfremt betalingsrettighederne ikke kan tilbageleveres til bortforpagter eller en anden anvist landbruger ved forpagtningsaftalens ophør på grund af forpagters manglende udnyttelse eller andre forhold, der kan tilskrives forpagter, skal forpagter betale en erstatning til bortforpagter svarende til handelsværdien af betalingsrettighederne, eller såfremt det ikke er muligt at fremskaffe andre betalingsrettigheder et kapitaliseret beløb, svarende til den støtte, som det må antages, at bortforpagter eller en anden anvist landbruger ville miste i kommende år.

§ 9 Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagteren ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtnings-forholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagteren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at et skriftligt påkrav er kommet frem til forpagteren. Bortforpagterens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

Misligholdelse vedrørende driften

Såfremt forpagter misligholder §§ 5, 6 eller 7, herunder især overtrædelser af naturbeskyttelsesloven eller love relateret til dyrevelfærd, har bortforpagter ret til at opsiges kontrakten med dags varsel.

Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan begge parter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis modparten ikke kan acceptere ophævelsen, skal han inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør modparten indsigelser gældende, skal den ophævende part inden 14 dage fra indsigelsen er kommet frem, stille forslag om en mediator. Såfremt parterne ikke er nået til enighed om en mediator senest 4 uger efter den første parts forslag om en mediator, skal sagen indbringes for SEGES (Videncentret for landbrug) med henblik på deres udpegning af en mediator. Der henvises i denne forbindelse til § 11.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra en parts side, er denne eller dennes bo, forpligtet til at godtgøre modparten tab, som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Modsat er modparten forpligtet til at afstå en eventuel vinding ved forpagtnings forholdets afbrydelse.

Det præciseres således, at konsekvensen af misligholdelse vedr. f.eks. betalingen kan være, at forpagtningsforholdet f.eks. bliver opsagt umiddelbart før høst. Bortforpagter kan således høste arealerne og sælge afgrøderne. Bortforpagters indtægter fraregnet udgifter ved høst af arealerne kan dog ikke overstige den forpagtningsafgift tillagt renter (5 % p.a.), som bortforpagter skulle have haft modtaget. Et evt. overskydende beløb i forhold til den skyldige forpagtningsafgift betales således til forpagteren.

Såfremt misligholdelsen sker tidligere end i kontraktens sidste år, har bortforpagteren desuden ret til at tilbageholde en andel af ovennævnte evt. overskydende beløb, indtil ny forpagter er fundet. Bortforpagter er forpligtiget til at bortforpagte jorden til højst mulige forpagtningsafgift til ny forpagter, men såfremt dette medfører et tab (herunder udgifter til at indgå kontrakt med ny forpagter) i forhold til nærværende forpagtningsforhold, har bortforpagter desuden ret til erstatning for dette yderligere tab. Tabet kan evt. dækkes ved yderligere modregning i ovennævnte evt. overskydende beløb.

§ 10 Konkurs og dødsfald

Konkurs

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

Rekonstruktion

I tilfælde af forpagters rekonstruktion finder reglerne i konkurslovens kapitel 2b anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten skal meddeles uden ugrundet ophold, jf. konkurslovens § 120, stk. 3.

Dødsfald

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

Forpagters bo kan opsigte forpagtnings aftalen med 6 måneders varsel til forpagtningsårets udløb (14. september). Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår.

Opsigelse som følge af konkurs og rekonstruktion anses som misligholdelse og der henvises vedr. erstatning til betingelserne i § 8. Opsigelse som følge af dødsfald anses ikke som misligholdelse.

§ 11

Andre opsigelsesgrunde

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter § 8 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter § 9 eller af følgende andre opsigelsesgrunde:

Udstykning, salg mv.

I det tilfælde, at bortforpagter kan anvende jorden til udstykning, salg eller andre kommunale, regionale eller statslige formål, er aftalt følgende: Bortforpagter kan udtage ovennævnte areal mod forholdsmæssig regulering i forpagtningsafgiften og antallet af betalingsrettigheder og bortforpagter skal opsiges forpagtningsforholdet eller dele heraf med 6 måneders varsel til forpagtningsårets udløb.

Forpagters manglende opfyldelse af landbrugsloven

I det tilfælde, at forpagtningsforholdet bliver ulovligt i relation til Landbrugsloven, kan forpagter opsiges kontrakten i henhold til meddelt påbud eller dispensation. Forpagter forpligtiger sig til, mod behørig dokumentation overfor bortforpagter, at søge om længst mulig dispensation for fortsættelse af forpagtningsforholdet. Kontrakten kan dog ophøre ved et forpagtningsårs udløb, såfremt dispensationen ikke rækker længere end til næstkommende forpagtningsårs udløb.

Forpagtningsforholdet kan f.eks. blive ulovligt i relation til landbrugsloven i det tilfælde, at forpagter sælger den eller de af sine landbrugsejendomme med bolig(er) på eller hvis forpagter ganske vist ejer boliger på landbrugsejendomme, men ingen af boligerne hverken bebos af forpagter eller af en anden person på sædvanlige huslejevilkår.

Forpagters manglende opfyldelse af landbrugsloven anses som misligholdelse og der henvises vedr. erstatning til betingelserne i § 8.

§ 12 Tvister

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne, forpagterens bo eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold - fx om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, fx offentlige indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen - skal en sådan uenighed i første omgang søges løst ved mediation.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en uddannet mediator af SEGES, afdelingen for erhvervsjura, Agro Food Park 15, Skejby, 8200 Århus N, og udgifterne til mediationen deles ligeligt mellem parterne.

Såfremt der ikke efter mediation er opnået enighed mellem parterne, afgøres tvisten herefter ved en civil retssag efter Retsplejelovens regler.

§ 13 Landbrugslovens bestemmelser

Under henvisning til Landbrugsloven erklærer forpagteren på underskriftstidspunktet at opfylde landbrugslovens bestemmelser om forpagtning, herunder specielt, at forpagters forpagtningsforhold skal omfatte mindst en hel landbrugsejendom med bolig eller, at forpagter skal eje mindst en landbrugsejendom med bolig. Uanset om forpagteren forpagter mindst en hel landbrugsejendom med en bolig eller ejer mindst en landbrugsejendom med en bolig, skal han enten selv bebo mindst en bolig eller mindst en bolig skal være udlejet til en anden person på sædvanlige huslejevilkår.

§ 14 Tinglysning

Enhver af parterne kan begære kontrakten tinglyst servitutstiftende imod at afholde de hermed forbundne omkostninger.

§ 15 Omkostninger

De med kontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af bortforpagteren. Evt. udgift til hjælp til digital overdragelse af betalingsrettighederne betales bortforpagter.

§ 16 Underskrifter

Sted og dato

Sted og dato

Bortforpagter:

Forpagter:
