Kontrakt – græsningsareal

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Underskrevne (bortforpagter)

Nordfyns Kommune, Østergade 23, 5400 Bogense

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

«EDH_Navn»
«EDH_AdresseLinie2»
«EDH_AdresseLinie3»
«EDH_AdresseLinie4»
«EDH_AdresseLinie5»
CVR nr. «EDH_PartId»
Telefon nr.
E-mail:

Græsningsarealet, matrikel nr. indsæt matrikel nummer

§ 1
Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter et areal på antal ha, der skal afgræsses.

Jagt- og fiskeriretten på det forpagtede tilkommer bortforpagter.

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

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforpagtes 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 konditionalitet eller anden lovgivning.

§ 2
Forpagtningsperioden

Forpagtningsaftalen gælder i 5 år fra den 1. januar 2027
og vedvarer indtil den 31. december 2031, til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 7-9.

Der er dispositionsret over forpagtningsarealet fra den 1. oktober 2026.

§ 3
Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften udgør Beløb kr. pr. ha – i alt beløb i alt kr. pr. år.
Forpagtningsafgiften 2027 (forpagtningsperiode: 1/1 2027 til 31/12 2027) udgør det beløb, som forpagter/budgiver har budt.

I efterfølgende år reguleres forpagtningsafgiften hvert år med den procentmæssige stigning i nettoprisindekset, første gang for 2028 (forpagtningsperiode: 1/1 2028 til 31/12 2028).

Den forhøjede forpagtningsafgift pr. 1. januar 2028 beregnes efter følgende principper:

$$\frac{\text{Forpagtningsafgiften pr. 1. januar 2027 x nettoprisindeks juli 2027}}{\text{Nettoprisindeks juli 2026}}$$

Der tillægges ikke moms på forpagtningsafgiften.

Den årlige forpagtningsafgift opkræves hvert år til betaling 1. januar – første gang 1. januar 2027.

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

Forpagter sørger selv for evt. forsikring af afgrøder m.v.

§ 4
Adgangsret mv.

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.

Al vedligeholdelse af hegnet, herunder bevoksningen under hegnet, og broer, påhviler forpagter.

Ved manglende vedligeholdelse af hegnet, som medfører risiko for, at dyrene kan slippe ud, kan bortforpagter iværksætte vedligeholdelse for forpagters regning.

§ 5
Pasning af jorden

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, medmindre 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 skriftligt varsel på 14 dage.

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

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 jævnligt, 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 arealet.

Forpagteren er gjort bekendt med og indforstået med at respektere de på arealet 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.

§ 6
El- og vand

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

§ 7
Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt Forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtnings-forholdet på forfaldsdagen, kan Bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis Forpagter ikke har berigtiget restancen senest 10 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til Forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse end betalingsmisligholdelse fra en Parts side, giver dette den anden Part adgang til at ophæve forpagtningsforholdet i overensstemmelse med dansk rets almindelige obligationsretlige regler.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse, er den misligholdende Part eller dennes bo forpligtet til at godtgøre den ophævende Parts tab herved efter dansk rets almindelige regler.

§ 8
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 § 12 o, 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 opsige forpagtnings aftalen med 6 måneders varsel til forpagtningsårets udløb (31. december). Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår.

§ 9
Andre opsigelsesgrunde

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter § 7 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter § 8 eller af følgende andre opsigelsesgrunde:

Udstykning, salg mv.

For det tilfælde, at bortforpagter kan anvende jorden til udstykning, salg eller andre kommunale, regionale eller statslige formål, er aftalt følgende: Bortforpagter kan med en måneds varsel opsige aftalen helt eller delvist, og udtage det areal, bortforpagter skal anvende til formålet, mod forholdsmæssig regulering i forpagtningsafgiften. Bortforpagter skal dog tilstræbe, at opsigelsen afgives med længere varsel, og helst med varsel til efter høst.
Hvis forpagteren mister høsten af den tilrettelagte afgrøde på grund af bortforpagters opsigelse med forkortet varsel, har bortforpagter krav på erstatning, der opgøres efter § 10.

Forpagters manglende opfyldelse af Landbrugsloven

I det tilfælde, at forpagtningsforholdet bliver ulovligt i relation til Landbrugsloven, kan forpagter opsige 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 § 7.

§ 10
Fastsættelse af erstatning

Erstatning fastlægges til og med 30. april i forpagtningsåret som de faktisk anvendte og dokumenterbare udgifter til såsæd og værnemidler i forpagtningsåret. Der ydes ikke erstatning for udgifter, der er afholdt efter modtagelsen af opsigelsen, medmindre der indgås særskilt aftale herom. Evt. høstede afgrøder modregnes. Der betales ikke forpagtningsafgift for det opsagte areal for det pågældende år.

Fra og med 1. maj i forpagtningsåret fastlægges erstatningen generelt som afgrødens forventede dækningsbidrag i kr. pr. ha for den pågældende afgrøde og bonitet, inkl. evt. ha-støtte og miljø- eller økologibetingede tilskud, hvis denne ikke kommer til udbetaling for det pågældende år. Evt. høstede afgrøder modregnes. Det er forpagter, som kommer med et udspil til erstatningen. Forpagtningsafgiften for det opsagte areal refunderes forholdsmæssigt.

Erstatningen for inddragelse af jord i bælter i forbindelse med ledningsarbejder når der opstår tab af afgrøder i forbindelse med nedgravning af ledninger på det forpagtede areal: Der ydes erstatning for afgrødetab i overensstemmelse med de satser, der er aftalt imellem "Landbrug & Fødevarer" og den pågældende ledningsejer. Tilsvarende erstatning ydes ved senere drifts-, reparations- og udskiftningsarbejder. I tilfælde af at der er tale om afgrøder, som ikke er omfattet af den pågældende ledningsejers tabel, eller når det kan dokumenteres ved udbytteniveau og afregningspriser, at der er tale om et væsentligt større eller mindre afgrødetab, aftales erstatningen særskilt, eventuelt under medvirken af en af landbrugsorganisationernes planteavlskonsulenter og en af anlægsvirksomhedernes konsulenter.

Strukturskadeerstatning tilfalder Nordfyns Kommune.

Erstatningsbeløbet skal i første omgang opgøres af forpagteren og fremsendes til Nordfyns Kommune, med henblik på aftale om erstatningens størrelse. Nordfyns Kommune dækker op til 1½ times konsulentbistand i den forbindelse.

Afgrødekontraktlige forhold, herunder indgåelse af flerårige miljø- eller økologibetingede tilskud, som måtte påhvile forpagteren, er Nordfyns Kommune uvedkommende og erstattes ikke. Der ydes ikke erstatning, herunder tilbagebetaling af forpagtningsafgift, som følge af forpagterens forhold.

§ 11
Tvister

Såfremt der opstår uenighed mellem Parterne, forpagters bo eller arvinger i anledning af Forpagtningsaftalen, herunder også offentlige indgreb, som har betydning for Forpagtningsaftalen, skal en sådan uenighed i første omgang forsøges løst i mindelighed.

Såfremt Parterne ikke kan løse deres uenighed i mindelighed, må tvisten afgøres ved en civil retssag efter retsplejelovens regler.

§ 12
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.

§ 13
Tinglysning

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

§ 14
Omkostninger

De med kontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af bortforpagteren.

§ 15
Bilag

Bilag: Kortskitse over det forpagtede areal

§ 16
Underskrifter

Sted og dato	Sted og dato
Bortforpagter:	Forpagter:
_____	_____
Nordfyns Kommune	