



Forpagtningsaftale

Viborgvej 43, Tørring

Matr.nr.:

12a, 12fs, 12ft, 13k Tørring By, Tørring
og 9i Plovstrup by, Tørring



HEDENSTED
KOMMUNE

Tjørnevej 6-10
7171 Uldum
T: 7975 5000
www.hedensted.dk

FORPAGTNINGSAFTALE

Hedensted Kommune (udlejer/bortforpagter)

Kontaktperson	Mette Rygaard
Adresse	Tjørnevej 6-10, 7171 Uldum
CVR.nr.	2918 9587
Tlf.nr.	7975 5593
Mobil	
E-mail	mette.rygaard@hedensted.dk

bortforpagter

Matr.nr., ejerlav	12a, 12fs, 12ft, 13k Tørring By, Tørring og 9i Plovstrup by, Tørring
Areal	32 ha
Ejendomsnr.	766-0020115

til forpagter

Navn	xxx
Adresse	xxx
CVR.nr.	xxx
Tlf.nr.	xxx
Mobil	xxx
E-mail	xxx

§ 1 Forpagningens omfang

Forpagningen omfatter et areal på 32 ha, svarende til matr. 12a, 12fs, 12ft, 13k Tørring By, Tørring og 9i Plovstrup by, Tørring

Arealet er vist på vedhæftet kortbilag nr. 01.

Eventuel jagtret og fiskeret medfølger ikke i aftalen.

Forpagtninger skal i et og alt drives for forpagterens regning, og forpagteren må ikke uden ejerens skriftlige tilladelse lade det forpagtede bestyre af andre.

Intet af arealerne, der er omfattet af denne aftale, må hverken helt eller delvist videreforgattes til andre.

Der må heller ikke indgås aftaler med andre om modtagelse af organisk gødning som f.eks. husdyrgødning, spildevandsslam, spildevand mv. til udspredning på arealer omfattet af aftalen.

§ 2 Forpagtningsperioden

Forpagtningen er aftalt for en periode på 3 år og begynder pr. 01.01.2020 og løber til 31.12.2022, på hvilket tidspunkt aftalen ophører under yderligere varsel, jf. dog § 4 om kommunens behov for disponering over arealet samt §§ 10 til 12 om henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

I forpagtningsperioden kan forpagtningen opsiges af forpagter med 3 måneders varsel til ophør til 1. september.

§ 3 Forpagtningsafgiften

Den årlige forpagtningsafgift udgør i alt **kr. xxxxxxxx**

Forpagtningsafgiften reguleres hvert år den 1. januar i henhold til ændringen i nettoprisindeks for december måned i forhold til det foregående år. Første gang afgiften reguleres er pr. 1. januar 2021

Forpagtningsafgiften forfalder til betaling senest 1. september for indeværende år. Forpagtningsafgiften tillægges ikke moms.

Grundskatter af det forpagtede areal betales af Hedensted Kommune.

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder mv.

Det er aftalt, at der ikke skal stilles sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften.

§ 4 Forbehold

Hvis Hedensted Kommune inden denne aftale udløber, skal anvende det forpagtede areal til byudvikling, salg, eller andre aktiviteter, kan forpagtningen når som helst opsiges helt eller delvist med 1 måneds varsel, og samtidig reduceres forpagtningsafgiften forholdsmæssigt.

I tilfælde af opsigelse på baggrund af ovennævnte, vil der kunne ydes erstatning for faktiske udgifter til gødning og såsæd. Erstatningen vil dog aldrig kunne udgøre mere end 1 års forpagtningsafgift.

Der ydes dog ingen erstatning for udlæg af vintersæd, såfremt kommunen har meddelt forpagteren, at arealet eller dele heraf ikke må tilsås.

§ 5 Adgangsret

Hedensted Kommune 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 forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at lade foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Forpagter, der ved en eventuel myndighedskontrol har rådighed over jorden, er forpligtet til at give den kontrollerende myndighed adgang til arealet. Nægtes en kontrollerende myndighed adgang til arealet, kan det medføre bortfald af ansøgning om enkeltbetaling. Påføres udlejer tab som følge heraf, er forpagter erstatningspligtig.

§ 6 Dyrkning af jorden

Forpagter overtager arealet i følgende tilstand, hvori det er og forefindes. Arealet er i alt 32 ha. Heraf er de ca. 26 ha landbrugsjord, hvor der har været dyrket korn. De resterende 6 ha er med permanent græs. I alt har de 30 ha været støtte berettiget.

Tidligere forpagter oplyser, der langs med A13 hovedvejen til tider kan være lidt vådt pga. våde grøfter, som det påhviler Vejdirektoratet at oprense. Det er oplyst til ca. 1 ha der er berørt.

Forpagter er forpligtet til at opretholde en god landbrugs- og miljømæssig stand på de forpagtede arealer.

Det påhviler forpagter at sikre opretholdelse af arealernes støtteberettigelse, idet det er et krav i enkeltbetalingsordningen, at arealerne er støtteberettigede i hele kalenderåret. Manglende overholdelse af denne forpligtelse kan medføre et erstatningsansvar.

Arealet skal dyrkes uden brug af pesticider.

Der må anvendes husdyrgødning og anden organisk gødning på arealet.

Hedensted Kommune fralægger sig ethvert ansvar for eventuel forekomst af flyvehavre.

Arealet må anvendes som braklægning. Braklægning inden for by- og/eller landsbyzoneafgrænsningen må dog kun finde sted, hvis arealet "pudses"/klippes 2 gange årligt – første gang i perioden 1.-15. april og anden gang i perioden 1. august til 15. september.

Forpagter overdrager ved forpagtingens ophør de nødvendige oplysninger, jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække til brug for

gødningsregnskab. I ophørsåret må der efter den 1. august ikke tilføres mere kvælstof, end de faglige anvisninger foreskriver, medmindre der anvendes forlænget planperiode eller andet konkret aftales.

Det påhviler forpagteren, at vedligeholde og renholde, alle grøfter, stier, veje, overkørsler, hegn, stendiger, beplantninger og drænledninger på arealet, således at alt ved forpagtningsforholdets ophør kan stilles til bortforpagterens disposition i samme stand som ved overtagelsen.

Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelser i forhold til naboer. I det omfang der er vandløb, der skal renses op på det forpagtede, påhviler pligten hertil alene forpagteren.

Rundt om alle arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 laves og fastholdes en udyrket bræmme, mindst 3 meter bred. På dette randareal må der ikke anvendes pesticider, ske dyrkning eller gødsning uden ejers godkendelse.

Hvor der findes levende hegn etableres og fastholdes en 3 meter bred bræmme, hvor der ikke må anvendes pesticider, ske dyrkning eller gødsning. Det samme gælder for de steder, hvor der forefindes jord- og stendiger.

Langs alle markveje fastholdes mindst 1 meter bred dyrkningsfri bræmme. Alle skel eller udyrkede stiber jord eller mellem marker holdes i mindst 2 meters bredde. Vedligeholdelse af de udyrkede bræmmer, påhviler kun forpagter i det omfang denne forvolder skade på arealerne.

Misligholdelse af ovennævnte regler for dyrkning af arealet kan medføre opsigelse af forpagtningsaftalen, jf. § 10, 11 og 12.

§ 7 Betalingsrettigheder

Der overdrages midlertidige betalingsrettigheder til arealet.

Forpagter er forpligtet til at udnytte de betalingsrettigheder, som er omfattet af nærværende aftale, så disse ikke inddrages i den nationale reserve. Såfremt betalingsrettighederne ikke kan tilbageleveres til bortforpagter ved forpagtningsaftalens ophør på grund af forpagters manglende udnyttelse eller andre forhold, der kan tilskrives forpagter, er forpagter forpligtet til at fremskaffe betalingsrettigheder svarende til de af nærværende aftale omfattede rettigheder og overdrage disse varigt til bortforpagter. Er dette ikke muligt, betaler forpagter erstatning til bortforpagter for det tab, bortforpagter lider herved.

§ 8 Støtteordninger

Krydsoverensstemmelse

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne anerkender deres erstatningspligt, hvis den ene parts manglende overholdelse af krav medfører reduktion af den anden parts landbrugsstøtte. Det samme gælder for forpagter i forhold til senere forpagtere af arealet.

Nye miljøaftaler

Forpagteren kan frit indgå nye miljøaftaler vedrørende det forpagtede areal, når tilsagnsperioden ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid.

§ 9 Forbehold

Kontraktens parter tager forbehold for, at der i forpagtningsperioden kan indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Dette kan f.eks. være væsentlige ændringer i de på ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger - herunder lovmæssige indgreb, som vil forrykke det økonomiske forhold mellem parterne væsentligt.

Dette kan tillige være ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt, der får den effekt, at den indgåede forpagtningskontrakt får væsentligt ændrede økonomiske konsekvenser for en af parterne i forhold til de på tidspunktet for kontraktens indgåelse kendte forudsætninger.

I sådanne tilfælde kan hver af parterne kræve genforhandling af forpagtningskontrakten i sin helhed, herunder ophævelse og forkortelse af kontrakten. Kan parterne ikke blive enige, afgøres spørgsmålet i overensstemmelse med kontraktens § 13 om tvister.

§ 10 Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagteren ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagteren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at 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.

Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden 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 4 uger fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for voldgiftsretten, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

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 forpagtningsforholdets afbrydelse.

§ 11

Konkurs, betalingsstandsning og dødsfald

Konkurs

I tilfælde af bortforpagterens eller forpagterens 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.

Betalingsstandsning

I tilfælde af bortforpagterens eller forpagterens betalingsstandsning er den anden part berettiget til at kræve sikkerhedsstillelse for ydelser i henhold til denne aftale. Stiller den tilsynsførende ikke sikkerheden inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem, er den anden part berettiget til straks at hæve aftalen.

Dødsfald

Behandles afdødes 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.

§ 12

Opsigelse

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter § 6 og 10 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter § 11.

§ 13

Tvister

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne, disses boer 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 afgøres ved byretten.

§ 14
Tinglysning

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

§ 15
Tillæg og bilag

Ud over ovennævnte omfatter denne kontrakt kortbilag nr. 01.

§ 16
Underskrift

Hedensted, den 3. oktober 2019.

For Hedensted Kommune:

Som forpagter:
