

TIDSBEGRÆNSET
FORPAGTNINGSKONTRAKT
(Jordforpagtning)

Del af matr.nr. 1lo, Favrholt, Hillerød Jorder
Roskildevej 169, 3400 Hillerød

INDHOLD

Parterne

- § 1. Forpagningens omfang
- § 2. Forpagtningsperioden
- § 3. Forpagtningsafgiften
- § 4. Sikkerhedsstillelse og transport
- § 5. Adgangsret
- § 6. Jorden
- § 7. Støtteordninger
- § 8. Forbehold
- § 9. Misligholdelse
- § 10. Konkurs, betalingsstandsning og dødsfald
- § 11. Opsigelse
- § 12. Ændringer af det forpagtede
- § 13. Tvister
- § 14. Tinglysning
- § 15. Omkostningerne
- § 16. Bilag
- § 17. Underskrifter

Underskrevne (bortforpagter)

Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød
CVR.nr 29189366

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

Navn:
Adresse:
CVR.nr

Autorisationsnummer:

Del af landbrugsejendommene matr.nr.1 lo Favrholt, Hillerød Jorder beliggende Roskildevej 169, 3400 Hillerød – se kortbilag 1

§ 1. Forpagningens omfang:

Forpagtningen omfatter et areal af ejendommenes jordtilliggende på ca. 9,9 ha efter matrikelkortet (angives med 2 decimaler) jf. vedhæftede luftfoto **bilag 1**.

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

§ 2. Forpagtningsperioden:

Forpagtningsaftalen gælder fra 1. juni 2026
og vedvarer indtil 31. maj 2028

til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 10 -12 om henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

§ 3. Forpagtningsafgiften:

3.1. Fast afgift

Forpagtningsafgiften udgør kr. pr. ha pr. år, eller kr. pr. år i alt for det samlede areal.

Forpagtningsafgiften forfalder til betaling kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli, 1. oktober. Forpagtningsafgiften forfalder første gang den 1. juni 2026, hvor der betales afgift for perioden 1. juni 2026 til 30. juni 2026, næste opkrævning sker den 1. juli 2026.

3.2. Moms:

Til forpagtningsafgiften tillægges ikke moms.

3.3. Skatter, forsikringer:

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter

Forpagter sørger selv for forsikring, herunder ansvarsforsikring.

§ 4. Sikkerhedsstillelse og transport:

Forpagter stiller følgende sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften:

Ved forpagtningskontraktens underskrift stiller forpagter en anfordringsgaranti via anerkendt pengeinstitut til Hillerød Kommune med et beløb svarende til et års forpagtningsafgift.

Omkostningerne ved sikkerhedsstillelsen afholdes af forpagter.

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

Den part, 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, kan det medføre bortfald af ansøgning om enkeltbetaling.

§ 6. Dyrkning af jorden:

Jorden skal i det første forpagtningsår udlægges som græs, enten som renbestand eller i en dæk-afgrøde til høst. Efterfølgende drives som græs.

Forpagter overtager arealet i den tilstand hvori det er og forefindes.

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: som stubjord, medmindre andet er skriftligt aftalt med bortforpagter, det skal aftales med bortforpagter afleveres med eftergrøder.

Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne holdes i god gødningstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er ligeledes forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygedomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug. Bekæmpelsen må ikke foretages med pesticider. Forpagter forpligter sig endvidere at anvende arealet på en måde, der sikrer, at om driftsarealet ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Der må kun udbringes anden organisk gødning jf. lovgivningen herom på arealet efter aftale med bortforpagter

Forpagter er pligtig til på alle måder at overholde den til enhver tid gældende naturbeskyttelseslov. Forpagter er gjort opmærksom på, at den overvejende en del af arealerne, er registreret som beskyttet natur (eng og vandhuller) iht. Naturbeskyttelseslovens § 3.

Så vidt det er bortforpagter bekendt, forefindes der ikke flyvehavre på arealerne, men nogen garanti herfor gives ikke.

Bortforpagter oplyser, at der kan findes andre udbytteforringende forekomster.

Der må ikke indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspredning på arealet omfattet af denne kontrakt.

Såfremt bortforpagter i forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på ejendommen, er forpagter forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

Almindelig vedligeholdelse af drænledninger påhviler forpagter. Hvis der i forpagtningsperioden konstateres en væsentlig forringelse af det evt. eksisterende dræn, som ikke kan afhjælpes ved almindelig vedligeholdelse påhviler det bortforpagter enten at udbedre forholdet eller tilbyde et forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften. Skyldes forringelsen udefrakommende forhold og ikke en teknisk forringelse af eksisterende dræn optages forhandlinger mellem parterne med henblik på at løse problemet.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler forpagter.

Hegn, træer og buske må ikke fjernes uden samråd med bortforpagter, og der må ej heller etableres beplantning uden samråd med bortforpagter, idet beplantning forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3.

Der må ikke fjernes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen, men forpagter må anvende disse råmaterialer på ejendommen efter dennes behov, indenfor de rammer lovgivningen tillader. Forpagter gøres opmærksom på, at dette forudsætter dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3.

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

§ 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 er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den part, der har søgt støtte på arealet, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelserne.

Der medfølger betalingsrettigheder til arealet. Forpagter forpligtiger sig til at overholde GLM reglerne så arealerne forbliver støtteberettiget under enkeltbetalingsordningen i hele 2029.

Nye miljøaftaler

Forpagter 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. Herunder regnes regelændringer eller andre ændringer, der væsentligt ændrer det forventede økonomiske udbytte ved brug af arealet eller helt udelukker brug af hele eller dele heraf.

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 forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 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, 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 den i § 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra forpagters side, overtager bortforpagter pr. ophævelsesdatoen ansvaret for driften af arealet.

§ 11. 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.

Betalingsstandsning

I tilfælde af forpagters betalingsstandsning er bortforpagter 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.

Forpagters død:

Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår.

Hvis afdødes ægtefælle eller samlever ønsker at indtræde i forpagtningsforholdet, skal dette meddeles bortforpagter skriftligt senest 1 måned efter dødsfaldet.

Hvis der ikke sker indtræden i kontrakten af en af de berettigede, kan både bortforpagter og forpagters bo opsiges forpagtningsaftalen med 3 måneders varsel til ophør den 1. i en måned. Opsigelsen skal være skriftlig og sendes anbefalet.

§ 12. Opsigelse:

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

Selvom aftalen er uopsigelig i forpagtningsperioden jf. § 2 kan aftalen dog opsiges i følgende tilfælde:

Ejerskifte:

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt følgende: kontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel til ophør den 1. i en måned.

Selskaber:

Er forpagter et selskab, har parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand mv.: kontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel til ophør den 1. i en måned.

Ændret zonestatus, byudvikling m.v.:

I det tilfælde, at ejendommen eller en del heraf i forpagtningsperioden ændrer zonestatus og/eller, at bortforpagter skal anvende en hvilken som helst del af arealet til andre formål, f.eks. byudvikling er aftalt følgende: Kontrakten kan opsiges med 6 måneders varsel til ophør den 1. i en måned.

Andet:

Hvis forpagter ved kontraktens indgåelse har behov for det forpagtede areal til udbringning af husdyrgødning, og det offentlige ved forbud, lovgivning eller på anden måde helt eller delvist forhindrer dette, kan forpagter opsiges kontrakten med 2 måneders varsel til den 1. i en måned.

Opsigelsen skal være skiftlig.

§ 13. Ændringer af det forpagtede:

Bortforpagter har ret til, at udtage dele af det forpagtede areal, såfremt det skal anvendes til andet formål. Sådan udtagelse af arealer af det forpagtede til andet end landbrugsmæssigt brug, skal ske med 6 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned, og med en tilsvarende reduktion af forpagtningsafgiften.

Afgiftsreduktionen ved arealudtagninger beregnes som den gennemsnitlige forpagtningsafgift pr. arealenhed.

Forpagteren er forpligtet til at acceptere, at dele af arealet udtages af forpagtningen med kortere varsel og til andet tidspunkt, mod erstatning.

Parterne er enige om, at den årlige forpagtningsafgift lægges til grund for erstatningens beregning, og der ydes ikke erstatning for evt. tilbagebetalingskrav i forbindelse med den støtte, som forpagter evt. måtte have modtaget.

Bortforpagter yder erstatning fra det tidspunkt hvor arealet udtages og frem til det tidspunkt, hvor arealet kunne være udtaget med retmæssigt varsel jf. § 13, 1. afsnit. Erstatningen er til fuld og endelig afgørelse

§ 14. 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 i første omgang søges løst ved meditation. Udgifterne til meditationen deles ligeligt mellem parterne.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en af Viden centret for Landbrug, Erhvervsjura.

Såfremt der ikke efter meditation er opnået enighed mellem parterne afgøres tvisten herefter af de ordinære domstole.

§ 15. Tinglysning:

Under henvisning til bekendtgørelse nr. 303 af 26. marts 2010 om dokumentation og tinglysning m.v. af dokumenter vedr. landbrugsejendomme § 4 stk. 1 erklærer parterne ved underskrift af nærværende aftale, enten at kontrakten er gyldig uden tilladelse efter landbrugsloven, eller at der er givet tilladelse til kontraktens indgåelse efter landbrugsloven.

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

§ 16. Omkostningerne:

De med kontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af bortforpagter.

§ 17. Tillæg og bilag:

Til denne kontrakt hører følgende bilag:

1. Bilag 1. luftfoto

§ 18. Underskrifter:

Dato:

Dato:

Som bortforpagter:

Hillerød Kommune

Som forpagter:

Bilag 1 – kortbilag:

