

**TIDSBEGRÆNSET
FORPAGTNINGSKONTRAKT
(græsning)**

Del af matr. nr. 1 In Favrholt, Hillerød Jorder

Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød

Indhold:

Parterne

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

Underskrevne (bortforpagter)
Hillerød Kommune
Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød
CVR.nr 29189366

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

CVR.nr./Ejendomsnr.

landbrugsejendommene matr. nr. 1 ln, Favrholt, Hillerød Jorder beliggende
Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød.

§ 1. Forpagtningens omfang:

Forpagtningen omfatter et areal af ejendommenes jordtilliggende på ca. 4,5 ha efter matrikelkortet (angives med 2 decimaler) jf. vedhæftede luftfoto **bilag 1**, heraf udgør det støtteberettigede areal ca. 4,5 ha. Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal. Der følger ikke betalingsrettigheder med forpagtningen.

Jagretten tilkommer bortforpagter.

Videreforgpagtning:

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

§ 2. Forpagtningsperioden:

Forpagtningsaftalen gælder fra	1. juli 2025
og vedvarer indtil	31. august 2027

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. 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. juli 2025, hvor der betales afgift for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025.

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. Jorden:

Parterne har aftalt, at jorden ligger med græs og kun må afgræsses med kvæg og/eller heste, der må ikke gødes, sprøjtes eller foretages jordbearbejdning, ligesom der ej heller må fodres ænder m.v. i vandhullerne.

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

Forpagter er pligtig til at afgræsse arealet med et passende dyretryk der medfører at arealerne holdes støtteberettiget under enkeltbetalingsordningen.

Forpagter afholder udgifter til hegning samt el og adgang til vand.

Forpagter overtager arealet i følgende tilstand: Som beset.

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: afgræsset.

Bortforpagter oplyser, at der kan findes flyvehavre på ejendommen.

Bortforpagter oplyser, at der kan findes andre udbytteforringende forekomster.

Følgende aftales vedrørende kæmpebjørneklo:

Forpagter oplyser, at arealet er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo. Det påhviler forpagter, at foranledige og bekoste bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

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.

Forpagter skal selv afholde evt. udgifter til etablering og levering af el til hegnet.

Ved ophør af forpagtningsaftale skal forpagter nedtage opsat hegn.

Der er ikke adgang til vandforsyning, hvorfor forpagter selv skal foranledige og bekoste vandkar eller lignende kørt til arealerne.

§ 7. Betalingsrettigheder:

Der indgår ikke betalingsrettigheder i forpagtningen.

§ 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 overtrædelser.

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 opsige 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:

Bilag 1. luftfoto

§ 18. Underskrifter:

Dato:

Dato:

Som bortpagter:
Hillerød Kommune

Som forpagter:

Bilag 1 - luftfoto:

