

**TIDSBEGRÆNSET
FORPAGTNINGSKONTRAKT
(Jordforpagtning)**

Del af matr. nr. 7 cs Gørløse BY

Hovedvejen 50A
3330 Gørløse

Indhold:

Parterne

- § 1. Forpagtningens omfang
- § 2. Forpagtningsperioden
- § 3. Forpagtningsafgiften
- § 4. Sikkerhedsstillelse og transport
- § 5. Adgangsret
- § 6. Dyrkning af 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. Tillæg og bilag
- § 18. Underskrifter

Underskrevne (bortforpagter)

Hillerød Kommune, Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød, CVR nr. 29189366

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter):

CVR.nr.

en del af landbrugsejendommen på matr. nr. 7 cs Gørløse By beliggende:
Hovedvejen 50A, 3330 Hillerød.

§ 1. Forpagtingens omfang:

Forpagtningen omfatter et areal af ejendommens jordtilliggende på **ca. 6,21 ha** efter matrikelkortet (angives med 2 decimaler) der er vist på **bilag 1**.

Evt. jagt- og fiskeret tilkommer bortforpagter.

I forpagtningen medfølger hverken bygninger, maskiner eller besætning.

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

§ 2. Forpagtningsperioden:

Forpagtningsaftalen gælder fra den 1. oktober 2025

og vedvarer indtil den 31. august 2030

til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 10 -13 om henholdsvis misligholdelse, konkurs, opsigelse og ændringer.

Forpagtningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

I det tilfælde, at høsten pga. vejrlig strækker sig til efter kontraktens ovennævnte udløb, er forpagter berettiget til, at forlange kontrakten forlænget til den 15. eller 30. september 2030 på uændret vilkår og dermed også betale forpagtningsafgift for forlængelsesperioden. Hvis forpagter ønsker kontrakten forlænget jf. ovenstående, skal skriftlig meddelelse herom være bortforpagter i hænde senest den 21. august 2030.

§ 3. Forpagtningsafgiften:

3.1. Fast afgift

Forpagtningsafgiften udgør kr. pr. ha. pr. år, eller i alt for det samlede areal kr. pr. år som betales således:

Forpagtningsafgiften forfalder til betaling kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli, 1. oktober.

3.2. Moms

Til forpagtningsafgiften tillægges ikke moms.

3.3. Skatter, forsikringer

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder mv.

§ 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 arealet 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:

Parterne har aftalt, at jorden skal dyrkes uden pesticider.

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

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: som stubjord, med mindre andet er skriftligt aftalt med bortforpagter.

Ved ikrafttræden foretages en overdragelsesforretning, hvor diger, hegn evt. plantedække og lignende gennemgås og tilstanden noteres. Tilsvarende overdragelsesforretning foretages ved ophør af forpagtningsaftalen for at sikre, at tilstanden af arealet afleveres i samme stand som ved ikrafttræden.

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

Følgende aftales vedrørende kæmpebjørneklo:
Bortforpagter oplyser, at arealet er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo. Det påhviler forpagter, at foranledige og bekoste bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

Følgende er aftalt om pligtige efterafgrøder:
Det forpagtede areal kan ikke uden særskilt skriftlig aftale med bortforpagter påregnes anvendt til udlægning af pligtige efterafgrøder i kontraktens sidste løbeår.

Det påhviler den part, der har rådighed over jorden på ethvert givent tidspunkt, at sikre opretholdelsen af arealets støtteberettigelse i henhold til enkeltbetalingsordningens krav i hele kalenderåret.

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 plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug. Bekæmpelsen må ikke foretages med pesticider. Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at om driftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække til brug for gødningsregnskab. I ophørsåret må der efter 1. august ikke tilføres mere kvælstof end de faglige anvisninger foreskriver, medmindre der anvendes forlænget planperiode eller andet konkret aftales.

Der må indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspreddning på arealet omfattet af denne kontrakt. Disse aftaler skal overholde Husdyrbekendtgørelsens § 6, stk. 5.

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

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

Forpagter er berettiget til at vande det forpagtede areal med vand fra forpagters egen boring, såfremt det ikke kræver faste anlæg eller nedgravning af rør på den forpagtede ejendom.

Almindelig vedligeholdelse af drænledninger påhviler forpagter. Hvis der i forpagtningsperioden konstateres en væsentlig forringelse af det 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.

Forpagteren er pligtig til på alle måder at overholde den til enhver tid gældende naturbeskyttelseslov med dertil hørende bestemmelser for landbrugsdrift.

Rundt om alle arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, herunder stendiger og fortidsminder, etableres og fastholdes en udyrket bræmme på minimum 3 meter. Såfremt gældende lovgivning (bl.a. Museumsloven og Vandløbsloven) fastsætter større afstandskrav, er det disse som til enhver tid skal overholdes.

På begge sider af samtlige levende hegn samt rundt om alle vandhuller etableres og fastholdes en udyrket bræmme som p.t. skal være mindst 3 meter bred.

Langs alle markveje fastholdes en bræmme, som p.t. skal være mindst 1 meter bred. Alle skel eller udyrkede striber jord omkring eller mellem marker holdes i p.t. mindst 2 meters bredde.

For alle udyrkede bræmmer gælder, at der ikke må foregå mekanisk jordbehandling, sprøjtning, tilplantning, hegning ud over sædvanlig driftsmæssig brug mm.

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

Forpagter erklærer samtidig, at forpagter og eventuelle underleverandører følgende gældende overenskomstmæssige regler.

§ 7. Betalingsrettigheder:

Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager bortforpagter midlertidigt betalingsrettigheder.

Ingen af de betalingsrettigheder, der er omfattet af denne aftale, må hverken helt eller delvist videreforgattes til andre.

Såfremt udbetalingen af støtte for betalingsrettighederne omfattet af nærværende aftale ændres med mere end 25% i forhold til udbetalingen af støtte for betalingsrettighederne i første forpagtningsår, og denne ændring ikke kunne forudses ved aftalens indgåelse, har hver part ret til at kræve genforhandling af forpagtningsafgiften. Kan enighed ikke opnås fastsættes forpagtningsafgiften i overensstemmelse med kontraktens § 13 om tvister.

Bortforpagter forpligter sig til at indsende meddelelse til Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri om midlertidig overdragelse af de af aftalen omfattede betalingsrettigheder ved forpagtningsaftalens indgåelse. Forpagter og bortforpagter forpligter sig begge til at underskrive overdragelseskemaet.

Ved ophør af forpagtningsaftalen på et tidligere tidspunkt end det i overdragelseskemaet anførte, uanset årsag, indsendes skema til ændring af midlertidig overdragelse af betalingsrettigheder til Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri med angivelse af det nye tidspunkt for ophør af aftalen. Forpagter og bortforpagter forpligter sig begge til at underskrive skemaet.

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.

Såfremt betalingsrettighederne omfattet af nærværende aftale tvangssælges, inddrages e.l. som følge af bortforpagters forhold (uberettiget tildeling, pantsætning e.l.), således at forpagter ikke længere kan råde over disse, nedsættes forpagtningsafgiften årligt med det støttebeløb, forpagter mister.

§ 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.

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 lov-mæssige 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 regel-ændringer eller andre ændringer, der væsentligt ændrer det forventede økonomiske udbytte ved dyrkning af arealet eller helt udelukker dyrkning 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 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. Værdien af afgrøden på arealet fastsættes ved stadesforretning snarest muligt efter dato for ophævelse.

§ 11. Konkurs, betalingsstandsning 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.

En evt. medforpagter er berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud, enten sammen med afdødes ægtefælle eller samlever, eller hvis denne ikke ønsker at indtræde, da som eneforpagter.

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 forpagtningskontrakten med 3 måneders skriftligt 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 9 måneders varsel til ophør den 1. i en måned. Såfremt opsigelse sker med kortere varsel, er forpagtet berettiget til erstatning for afgrødetab i henhold til § 13, sidste afsnit.

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 ophør den 1. i en måned.

§ 13. Ændringer af det forpagtede:

Bortforpagter har ret til, at udtage hele eller dele af det forpagtede areal, såfremt det skal anvendes til andet formål. Sådant 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 for afgrødetab. Parterne er enige om, at den til enhver tid gældende budgetkalkule fra Videnscentret for Landbrug lægges til grund for erstatningens

beregning. Erstatningen opgøres som nettotabet af den dokumenterede tilsåede afgrøde, og der ydes ikke erstatning for evt. tilbagebetalingskrav i forbindelse med den støtte, som forpagter evt. måtte have modtaget, f.eks. MJV-tilskud, økologitilskud mv.. Bortforpagter yder erstatning 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 mediation. Udgifterne til mediationen deles ligeligt mellem parterne.

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

Såfremt der ikke efter mediation 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 og betalingsrettighedernes overdragelse forbundne omkostninger betales af bortforpagter.

§ 17. Tillæg og bilag:

Til denne kontrakt hører følgende bilag: Bilag 1 – Luftfoto af det forpagtede areal.

§ 18. Underskrifter:

Dato:

Dato:

**Som bortforpagter:
Hillerød Kommune**

Som forpagter:

Bilag 1 - Luftfoto af det forpagtede areal

