

Forpagtningskontrakt (Jordforpagtning)

Nr.: XXXXX

Bortforpagter: Herning Kommune
Torvet
7400 Herning

CVR.nr: 29189919

Forpagter: navn
vejnavn og nr.
postnr
evt. email
evt. Tlf

CVR.nr:

Mærke om landbrugspligt ved ejendomsnummeret:

Ingen landbrugsejendom _I_
En landbrugsejendom i dens helhed _H_
En del af en landbrugsejendom _D_

Ejendomsnr (mærke): xxxxxxxx Adresse: xxxxxxxx

Beliggenhed: xxxxxxxx

Lejet areal: xxxxxxxx ha

Afgiftspligtigt areal, incl. evt. randzoner: xxxxxxxx ha

Det lejede er, med mindre andet er angivet, et omdriftsareal.

Herning Kommune gør forpagteren bekendt med, at da forpagtningsarealet ikke er nøjagtigt opmålt, kan den angivne størrelse normalt ikke anvendes i forbindelse med tilskudsordninger. Det forpagtede er inkl. læhegn, grøfter o. lign., og overtages som det er og forefindes, medmindre andet er særskilt aftalt.

Betalingsrettighederne tager udgangspunkt i det forpagtede areal. Ved afvigelser i forhold til EU's registreringer, vil EU's registreringer lægges til grund for det endelige antal betalingsrettigheder.

Kortbilag vedlagt.

§ 1 Forpagtningsperioden.

Forpagtningsaftalen gælder fra 1.1.201X og vedvarer indtil 31.12.20XX, og ophører derefter uden yderligere varsel.

§ 2 Forpagtningsafgiften.

Forpagtningsafgiften er aftalt til XX,00 kr./ha/år., i alt XX,00 kr. årligt.

Skriver: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 00/100

Beløbet betales kontant en gang årligt, efter fremsendt regning.

I tilfælde af misligholdelse med betaling af forpagtningsafgiften kan Herning Kommune opsige forpagteren med en måneds varsel, efter forpagteren har fået et skriftligt påkrav, som udtrykkeligt angiver, at kontrakten opsiges, hvis beløbet ikke betales eller der ikke stilles betryggende sikkerhed for betaling inden en angiven frist på mindst 14 dage.

Hvis en del af arealet i forpagtningsperioden af Herning Kommune ønskes til disposition, jf. § 3, sker der en regulering af forpagtningsafgiften for restarealet i forhold til størrelsen før efterfølgende opkrævning.

§ 3 Almindelig opsigelse.

I forpagtningsperioden er kontrakten uopsigelig fra Herning Kommunes side, bortset fra misligholdelse, jævnfør § 2, eller forpagters død eller konkurs, eller såfremt Herning Kommune ønsker at disponere over hele eller dele af det bortforpagtede areal til andet end bortforpagtning til landbrugsformål. Såfremt arealet skal overgå til sådan anden anvendelse, skal opsigelsen fra Herning Kommunes side ske med et skriftligt opsigelsesvarsel på 14 dage. Fristen regnes fra skrivelsens dato. Herefter er kontrakten ophørt for så vidt angår det opsagte areal. I tilfælde af forpagters død eller konkurs skal en eventuel opsigelse fra Herning Kommunes side ske med 14 dages skriftligt varsel.

Såfremt Herning Kommune lader hele eller dele af kontrakten ophøre, så forpagteren mister høsten af den tilrettelagte afgrøde, har forpagteren krav på erstatning jf. § 4.

§ 4 Fastsættelse af erstatning.

Erstatning fastlægges til og med 30. april i forpagtningsåret, som de faktisk anvendte dokumenterbare indsatsstoffer i forpagtningsåret. Der ydes ikke erstatning for indsatsstoffer, der er anvendt efter modtagelsen af opsigelsen, medmindre der indgås særskilt aftale herom. Evt. høstede afgrøder modregnes. Der betales ikke forpagtningsafgift for det pågældende år og eventuelt betalt leje refunderes i sin helhed.

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. Forpagtningsafgiften refunderes forholdsmæssigt.

Erstatningen for inddragelse af jord i bælder i forbindelse med ledningsarbejder og såfremt der opstår tab af afgrøder i forbindelse med anbringelse af ledningsanlæg på det forpagtede areal, ydes der 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 udbyttensniveau og afregningspriser, at der er tale om et væsentligt større eller mindre afgrødetab, aftales erstatningen særskilt, eventuelt under medvirken af en af landbrugsorganisationernes planteavlskonulenter og en af anlægsvirksomhedernes konsulenter.

Strukturskade erstatning tilfalder Herning Kommune.

Beløbet skal i første omgang opgøres af forpagteren og fremsendes til Herning Kommune, med henblik på aftale om erstatningsstørrelsen. Herning Kommune dækker op til 1½ times konsulent bistand i forbindelse hermed.

Udbetaling af erstatning sker senest 1. oktober i forpagtningsåret.

Afgrødekontraktlige forhold, herunder indgåelse af flerårige miljø- eller økologibetingede tilskud, som måtte påhvile forpagteren er ejeren uvedkommende og erstattes ikke.

Der ydes ikke erstatning, herunder tilbagebetaling af forpagtningsafgift, som følge af forpagterens forhold.

§ 5

Driften, generelle forhold.

Jorderne kan af forpagteren drives i fri drift, når dette sker på landbrugsmæssig fuldt ud forsvarlig måde, herunder gældende lovgivning, dog med de begrænsninger der fremgår af nærværende §. Dyrkningsarealer skal i lejeperioden som min. dyrkes i én sæson med anden afgrøde end græs, således at arealets omdriftsstatus bibeholdes og arealet ikke får status af permanent græs.

Randzoner.

~~Forpagteren erklærer sig ved sin underskrift bekendt med at der på arealet kan være randzoner med vandløb, og sør, jf. lov nr. 591 af 14/6-2011, og efterfølgende ændringer. Forpagteren er bekendt med anvendelse af arealet i medfør heraf.~~

Dyrkning af grøntsager og træer, energipil og lignende.

Det lejede må ikke uden Herning Kommunes skriftlige godkendelse anvendes til dyrkning af flerårige vedagtige afgrøder eller grøntsager.

Afbrænding.

Afbrænding er ikke tilladt. Der kan af ejeren gives tilladelse til afbrænding i særlige tilfælde.

Dræn og afvandingsforhold m.m.

Den af hensyn til driften sædvanlige vedligeholdelse af dræn- og afvandingsledninger, grøfter, veje, overkørsler, læhegn og beplantninger påhviler forpagteren.

Hvis der i forpagtningsperioden sker væsentlig forringelse af afvandingsforholdene, som ikke er forårsaget ved forpagterens forsømmelser, skal spørgsmålet om afholdelse af udgifterne til udbedringer heraf afgøres ved forhandling.

Flyvehavre, plantesygdomme og særlige ukrudtsarter.

Forpagteren er forpligtet til på en effektiv måde at bekæmpe ukrudt, herunder især flyvehavre, samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lovregler herom samt efter god skik og brug.

Da Herning Kommune ikke selv har dyrket arealet, har Herning Kommune ikke fuldt kendskab til, hvorvidt der eventuelt forefindes flyvehavre på arealet.

Herning Kommune vil som ejer ikke påtage sig en eventuel risiko herfor, hvorfor forpagteren ved kontraktens indgåelse erklærer sig indforstået med, at der måske forefindes flyvehavre på arealet.

Herning Kommune oplyser, at man ikke er bekendt med særlige forskrifter for arealets drift som følge af plantesygdom eller lignende.

Forpagteren er forpligtet til at bekæmpe arter af brandbæger, som er giftige for dyr.

Forpagteren er forpligtet til at bekæmpe Kæmpe Bjørneklo.

Bekæmpelsen skal rettes imod, at der ikke produceres spiredygtige frø fra ovennævnte plantearter.

Affaldsprodukter

Anvendelse af affaldsprodukter under slambekendtgørelsen på arealet kan kun ske efter Herning Kommunes skriftlige tilladelse.

Afslåning.

Braklagte og udtagne jorder afslås til 15 cm højde, min. 1 gang pr. år i perioden 10. juli – 1. august, med mindre andet særskilt aftales. Baggrunden herfor er ønsket om ikke at få en uønsket kraftig opformering af tidsler og gråbynke.

Særligt for vedvarende græsarealer.

Afvandningsforhold

Uanset ovenstående om afvandingsforholdene er følgende gældende for arealet:

Vedligeholdelse og udbedring af væsentlige forringelser af afvandingsforholdene skal altid aftales med Herning Kommune. Det er forvaltningens holdning, at der ikke vil blive givet tilladelse til sådanne vedligeholdelser og udbedringer af afvandingssystemet, hvis det alene har indflydelse på det forpagtede eller lignende forhold.

Jorderne må ikke lægges om uden Herning Kommunes tilladelse

Afgræsning

Der må ikke anvendes pigtråd.

Afgræsning må tidligst påbegyndes den 1. maj og skal afsluttes senest den 1. november,

Arealerne skal afgræsses med et efter forholdene passende antal dyr, så arealerne fremstår afgræssede den 1. august, med mindre andet særskilt aftales.

Fennen forsynes ved led/fangefold med info om forpagters navn og telefonnr., så man nemt kan informere forpagter om evt. undslupne dyr.

Ved forpagtningens ophør afleveres arealet fri for hegn og andre installationer i forbindelse med afgræsningen, med mindre andet aftales.

§ 6 Ved ophør.

Ved forpagtningens ophør afleveres ager- /omdriftsjord i afslået eller afhøstet stand, med mindre andet aftales.

I det sidste forpagtningsår, er Herning Kommune berettiget til at overgive de afhøstede eller afslåede arealer til en anden forpagter, uanset at tidspunktet for kontraktens udløb ikke er kommet. Såfremt afslåning må foretages af den nye forpagter eller af Herning Kommune af hensyn til arealets landbrugsmæssige forsvarlige drift, er den pågældende berettiget til at få sine rimelige udgifter hertil dækket hos den tidligere forpagter.

§ 7 Betalingsrettigheder.

Herning Kommune udlejer som led i nærværende forpagtningsaftale et antal betalingsrettigheder, svarende til det støtteberettigede areal.

Ved forpagtningsaftalens begyndelse, eller snarest muligt herefter, indsender Herning Kommune meddelelse til Naturerhverv om midlertidig overdragelse af de af aftalen omfattede betalingsrettigheder. Betalingsrettighederne bortforpagtes for den i § 1 angivne periode, hvorefter de tilbageføres til Herning Kommune.

Forpagter er forpligtet til at udnytte de betalingsrettigheder, som forpagter, ved forpagtningsaftalens begyndelse, har forpagtet, således at 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, skal forpagter betale en erstatning til Herning Kommune svarende til værdien af betalingsrettighederne.

Såfremt betalingsrettighederne omfattes af nærværende aftale tvangssælges, inddrages eller lignende som følge af Herning Kommunes forhold (uberettiget tildeling, pantsætning eller lignende), således at forpagter ikke længere kan råde over disse, nedsættes forpagtningsafgiften årligt med det støttebeløb forpagter mister, eller der overdrages et tilsvarende antal betalingsrettigheder.

Hvis der forekommer væsentlige ændringer i betalingsrettighederne, kan kontrakten tages op til genforhandling af begge parter.

§ 8 Jagt, fiskeri og opstilling af bistader.

Forpagtningsretten omfatter ikke jagt- og fiskeretten til, eller retten til at opstille bistader på det forpagtede areal. Herning Kommune har ret til at udleje disse rettigheder til anden side. Indehaverne heraf har adgangsret til det forpagtede areal i forbindelse med udøvelse af fiskeri, jagt og vildtpleje og i forbindelse med opstilling, nedtagning og røgtning af bistader.

§ 9 Servitutter.

Forpagteren skal tåle og respektere de på ejendommen hvilende byrder, servitutter og andre forpligtelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 10 Fremleje.

Enhver form for fremleje eller videreforgaftning af det forpagtede areal er ikke tilladt uden Herning Kommunes skriftlige tilladelse.

§ 11 Skatter og afgifter.

Alle de på det forpagtede areal hvilende skatter og afgifter af enhver art til det offentlige udredes af Herning Kommune.

§ 12 Lov om landbrug.

Af hensyn til lov om landbrugsejendomme erklærer forpagteren på tro og love, at han, såfremt det forpagtede er en landbrugsejendom i dens helhed, opfylder betingelserne i landbrugslovens § 27, [lbk nr 389 af 27/04/2016 lov nr. 646 af 1. juni 2010](#), for at forpagtningen kan ske uden Fødevareministerens tilladelse og at forpagteren, såfremt det forpagtede er en del af en landbrugsejendom, opfylder betingelserne i landbrugslovens § 28 for, at forpagtningen kan ske uden Fødevareministerens tilladelse. Tillige erklærer forpagteren at være bekendt med disse bestemmelser i landbrugsloven.

§ 13 Voldgift.

Ved uoverensstemmelse om forståelsen af kontraktens bestemmelser og om erstatningsfastsættelse eller om andre forhold, der er begrundet i kontrakten, skal afklaring ske ved voldgift, hvortil hver af parterne udpeger en med landbrugsforhold kyndig mand. De udpegede mænd skal inden sagens påbegyndelse udpege en uvildig opmand. Kan de ikke enes herom, udpeges denne af dommeren i 3. afdeling i retten i Herning.

Hver part har kun ret til 2 skriftlige indlæg og har kun en frist på 14 dage hver gang til at udfærdige dem, medmindre voldgiftsmændene tillader en længere frist. Oversiddes fristen, har vedkommende tabt retten til at fremsende yderligere skriftlige bemærkninger.

I kendelse fastsætter voldgiftsmændene, hvem der skal udrede de med sagens behandling forbundne omkostninger. Den afsagte kendelse afgør sagen endeligt.

De her vedtagne bestemmelser om voldgift er ikke verbindende for forpagterens eventuelle konkursbo eller dødsbo, der behandles som arv og gældsfragåelsesbo.

§ 14 Omkostninger.

Alle omkostninger af enhver art i forbindelse med oprettelse og eventuel tinglysning af nærværende forpagtningskontrakt udredes af forpagteren ved kontraktens underskrivelse.
Den originale forpagtningskontrakt forbliver hos Herning Kommune, medens forpagteren modtager en bekræftet genpart heraf.

§ 15
Særlige forhold.

§ 16
Underskrift.

Herning, den _____

_____, den _____

Som ejer:

Som forpagter:

Herning Kommune
Teknik og Miljø