

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Underskrevne (bortforpagter)

CVR.nr.

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

CVR.nr.

en del af landbrugsejendommen matr.nr. (samtlige matrikelnumre)
beliggende

Forpagtningsaftalen er betinget af provstiudvalgets godkendelse ved påtegning nedst.

§ 1

Forpagtingens omfang

Forpagtingen omfatter et areal af ejendommens jordtilliggende på ha efter matrikelkortet, jf. vedhæftede kortskitse, heraf udgør det støtteberettigede areal ha. Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal.

- Jagtretten tilkommer bortforpagter/forpagter
- Fiskeretten tilkommer bortforpagter/forpagter

Videreforgpagting:

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

§ 2

Forpagtningsperioden

Forpagtningsaftalen gælder fra den
og vedvarer indtil den

til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 9-11 om henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

Forpagtningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

I tilfælde af sen høst i forpagningens udløbsår gives forpagter ret til at høste færdig, dog senest 1. oktober. En eventuel ny forpagter gives ret til at tilså arealet efter høst i kontraktens sidste løbeår.

§ 3 **Forpagtningsafgiften**

1 Fast afgift

	pr. ha	i alt	
Forpagtningsafgift for jord, m.v.			kr./år

Der beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften.

Forpagtningsafgiften forfalder til betaling hver den første:
Eks.: januar, april, juli, oktober.

Første betaling sker den

2 GLM krav

Forpagtningsafgiftens størrelse er fastsat ud fra, at forpagter overholder betingelserne for modtagelse af betaling for GLM-krav. Forpagter vil ikke kunne kræve nedslag i forpagtningsafgiften på grund af manglende overholdelse af betingelserne for modtagelse af betaling for GLM-krav.

3 Skatter, forsikringer

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter/forpagter

(OBS: Vælges forpagter som betaler, bør det aftales hvordan grundskatten beregnes)

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder m.v.

§ 4 **Sikkerhedsstillelse og transport**

Enten

Forpagter stiller følgende sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften og eventuelle krav i forbindelse med misligholdelse: (eks. kontant depositum, bankgaranti på anfordringsvilkår, transport i EU-støtte/GLM-krav/økologistøtte)

Sikkerheden stilles således:

Omkostningerne ved sikkerhedsstillelsen afholdes af:

Sikkerheden skal senest være stillet ved: (Eksempelvis: aftalens underskrift eller periodens start) og skal gælde mindst 3 måneder efter ophør af kontrakten.

Eller

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

§ 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 arealstøtte.

Eventuelt

Præstefamilien gives ret til at færdes på de forpagtede arealer, i det omfang det ikke er til skade for afgrøderne eller driften i øvrigt.

§ 6

Dyrkning af jorden

Parterne har aftalt, at jorden kun må dyrkes konventionelt/økologisk.

Forpagter overtager arealet i følgende tilstand:

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand:

Bortforpagter erklærer, at der findes / ikke findes flyvehavre på ejendommen. Beskrivelse af eventuel flyvehavreforekomst samt evt. tidligere bekæmpelse:

Forpagter er selv bekendt med eller indhenter egenhændigt information om, hvorvidt arealet er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

Det forpagtede areal kan ikke uden særskilt skriftlig tilladelse med bortforpagter anvendes til brak, pligtige efterafgrøder, MFO-efterafgrøder eller til opfyldelse af kravet om flere afgrødekategorier i kontraktens sidste løbeår, medmindre alle forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet ved forpagtningsaftalens ophør.

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

Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne holdes i god kalknings- og 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. Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer 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 / må ikke indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspreddning på arealet omfattet af denne kontrakt.

Der må kun udbringes anden organisk gødning (herunder slam), jf. lovgivningen herom på arealet efter aftale med bortforpagter.

Følgende er aftalt vedrørende:

gødskning:

kalkning:

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 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.

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.

Der må ikke udbringes husdyrgødning eller andre gødningsformer med lugtgener på kirkenære arealer på søn- og helligdage eller i forbindelse med andre kirkelige højtider. Udbringning koordineres med bortforpagter. Gødning som det her beskrevne skal nedbringes umiddelbart efter udspreddning.

§ 7 **Støtteordninger**

Konditionalitet

Parterne er bekendt med reglerne om konditionalitet, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af konditionalitetsreglerne 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.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for forpagter.

Parterne aftaler, at forpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for bortforpagter eller en senere forpagter, ejer eller bruger.

Hvis bortforpagter også udlejer en jagt på det forpagtede areal, forpligter bortforpagter sig til at informere lejerne af jagten om de relevante bestemmelser om konditionalitet.

GLM-krav

Parterne er bekendt med reglerne om GLM-krav, hvor en stor del af landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder GLM-krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs) og/eller evt. undtagelse for økologiske arealer i hele kalenderåret.

Nye miljøaftaler

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover de eksisterende miljøaftaler, såfremt bortforpagter kan godkende dette.

Nye økologiaftaler

Forpagter kan frit omlægge det forpagtede areal til økologisk drift og indgå nye aftaler om tilskud til omlægning til økologi, når tilsagnsperioden ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid. *(min. 5 år fra først kommende 1. september)*

§ 8 **Forbehold**

Kontraktens parter tager forbehold for, at der i forpagtningsperioden kan indtræffe begebenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Dette kan fx 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 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.

§ 9 **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 denne 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.

§ 10 **Konkurs, rekonstruktion 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.

Rekonstruktion

I tilfælde af forpagters rekonstruktion finder reglerne i konkurslovens kapitel 2b

anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, skal meddeles uden ugrundet ophold, jf. konkurslovens § 12 o, stk. 3.

Forpagters dødsfald

Behandles forpagters dødsbo 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.

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

(Såfremt der er flere forpagtere indsættes: En 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 måneder efter dødsfaldet.

Hvis der ikke sker indtræden i kontrakten af en af de berettigede, kan både bortforpagter og forpagters bo opsige forpagtningsaftalen med måneders varsel til forpagtningsårets udløb.

(Hvis forpagter er et I/S)

Ophører I/S'et som følge af den ene interessents død, umyndiggørelse, konkurs eller uarbejdsdygtighed har den tilbageværende interessent ret til at overtage forpagtningen på uændrede vilkår.

Hvis den tilbageværende interessent ønsker at indtræde i forpagtningsforholdet, skal dette meddeles bortforpagter skriftligt senest **2** måneder efter ophøret. Ønsker interessenten ikke at indtræde, eller gives der ikke meddelelse indenfor den fastsatte tid, ophører kontrakten ved udløb af det pågældende forpagtningsår.

§ 11 Opsigelse

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

Andre opsigelsesgrunde

Selskaber

Er forpagter et selskab, har parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand mv.: Fortsættende selskab indtræder i forpagtningsaftalen efter bortforpagters skriftlige godkendelse. Denne kan ikke nægtes uden saglig begrundelse.

Ændret zonestatus

I det tilfælde, at ejendommen eller en væsentlig del heraf i forpagtningsperioden ændrer zonestatus, er aftalt følgende: Begge parter kan opsige kontrakten med 6 mdrs. varsel til et forpagtningsårs udløb.

Ejerskifte

I det tilfælde, at det forpagtede areal skifter ejer i forpagtningsperioden, har parterne aftalt følgende: Ny ejer er forpligtet til at respektere kontrakten i forpagtningsperioden.

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt følgende: kontrakten op-hører ved udløbet af forpagtningsåret, bortforpagter skal have mindst 3 måneders varsel.

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 opsige kontrakten med 2 måneders varsel til ophør ved et forpagtningsårs udløb.

§ 12 Tvister

(enten) Retssag

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 i . Parterne forpligter sig til i videst muligt omfang at gøre brug af retsmægling.

(eller) Mediation og voldgift

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 denne af Landbrug & Fødevarer, Erhvervsjura.

Såfremt der ikke efter mediation er opnået enighed mellem parterne afgøres tvisten herefter af en voldgift.

(Eller) Voldgift

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 voldgift.

Proceduren

(NB Dette afsnit skal med i kontrakten uanset om der vælges mediation eller ej)

Voldgiftsforretninger udføres af en voldgiftsret, som består af 1 formand og 2 voldgiftsmænd, medmindre parterne har aftalt andet.

Hver af parterne har ret til at udpege en voldgiftsmand.

Når den ene part har udpeget sin voldgiftsmand og givet meddelelse herom til den anden part, og denne ikke inden 14 dage derefter har udpeget sin, er den første part berettiget til at anmode den stedlige civildommer om at udpege den anden.

Forinden forretningen påbegyndes, udpeger voldgiftsretten en opmand. Hvis der ikke kan opnås enighed, udpeges opmanden af den stedlige civildommer.

Hver af parterne har kun ret til to gange skriftligt at fremsætte sine bemærkninger og har kun 14 dage hver gang til at udfærdige sådanne, medmindre voldgiftsretten giver tilladelse til flere skriftlige indlæg og/eller en længere frist.

Oversiddes fristen, har vedkommende tabt retten til at fremsætte yderligere bemærkninger. Voldgiftsretten bestemmer i øvrigt selv sin forretningsgang, herunder hvilke bevisligheder den yderligere måtte ønske tilvejebragt.

Når voldgiftsretten har optaget sagen til kendelse, er den forpligtet til inden fire uger derefter at afsige kendelsen. Sker dette ikke, har hver af parterne ret til at forkaste voldgiften og forlange tvisten afgjort ved domstolene.

Voldgiftsretten fastsætter i sin kendelse, hvem der skal udrede de med den pågældende sags behandling forbundne udgifter.

I den forbindelse tages der samtidig hensyn til, hvem der taber sagen helt eller delvis. Der kan tages hensyn til, om det har været rimeligt for den tabende at rejse sagen.

Den afsagte kendelse afgør sagen endeligt og kan således ikke indbringes for de ordinære domstole.

Voldgiftslovens regler finder i øvrigt anvendelse, herunder hvis der opstår tvivl om forståelse eller betydningen af denne paragraf.

Bestemmelserne om tvisters afgørelse ved voldgift skal foruden for bortforpagter og forpagter gælde for disses boer, også når de behandles som insolvente boer.

§ 13

Tinglysning

Under henvisning til bekendtgørelse nr. 316 af 21. marts 2013 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.

§ 14 Omkostningerne

De med kontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af bortforpagter.

§ 15 Underskrift

Sted, _____ den _____

Formand for menighedsrådet

forpagter

Underskriftsberettiget for menigheds-
rådet

forpagter

Provstiudvalgets påtegning:

Dato Underskrift og stempel

Kontraktens formularer er revideret december 2022 af SEGES Innovation