

## **Forpagningskontrakt** **Forpagtning af jord til ekstensiv afgræsning**

Underskrevne (bortforpagter)

**Faxe Kommune**  
**Frederiksgade 9**  
**4690 Haslev**  
**Cvr. 29188475**

Bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

**P xx**

**Cvr. xx**

**Ejendommen / En del af ejendommen matr.nr. xx**

### **§ 1**

#### **Forpagningens omfang**

Forpagningen omfatter et areal af ejendommens jordtilliggende på i alt ca. xx ha jf. vedhæftede kortskitse (bilag A)

Jagtretten tilkommer bortforpagter.

#### **Videreforgtning:**

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforgttes til andre. Der må ej heller indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspredding på arealer omfattet af denne kontrakt.

### **§ 2**

#### **Forpagningsperioden**

Forpagningsaftalen gælder fra den 1. april 2025 og vedvarer indtil den 30. december 2030 til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 10-12 om henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

Forpagningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

### **§ 3**

#### **Forpagtningsafgiften**

Den årlige forpagtningsafgift inkl. Betalingsrettighederne for jorden er fastsat til 0 kr.

### **§ 4**

#### **Sikkerhedsstillelse**

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 bortforpagtede arealer samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagteren overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagteren 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. Påføres en part tab som følge heraf er modparten erstatningspligtig.

## § 6

### Brugen af arealet til afgræsning

#### Forpagteren overtager arealet i følgende tilstand:

Forpagteren overtager arealet i den stand, det er og forefindes. Eventuel hegning overtages som beset.

#### Forpagteren forpligtelser i perioden:

Det er et krav at arealet afgræsset med et passende antal dyr med henblik på at pleje og forbedre naturtilstanden på arealet. Det passende græsningstryk for arealet fastsættes af kommunens biologafdeling for at opnå bedst mulig naturtilstand, som kan justere dette én gang per år.

Græsningsperioden skal mindst dække fra 1. maj til 1. oktober. Hvis forpagter ønsker vintergræsning på arealet kan denne opstille passende læskur.

Forpagter har ansvar for opsyn med dyrene og deres trivsel, herunder vanding og eventuel undtagelsesvis fodring. Af hensyn til dyre- og plantelivet må der ikke benyttes sprøjtemidler, gødning eller kalk på arealet eller såning af nogen art. Evt. tilskuds fodring kan kun ske efter aftale med kommunen.

Hvis der ikke er naturlig adgang for dyrene til vand på arealet (eventuel i en tørkeperiode) er forpagteren berettiget til at vande sine dyr med vand fra forpagterens egen pumpe eller boring, såfremt det ikke kræver faste anlæg eller nedgravning af rør på den forpagtede ejendom.

Forpagter er ansvarlig for skade som dyrene kan forvolde på sig selv, kommunens medarbejdere, tredjemand og dennes ejendom samt på ejerens ejendom.

Vedligeholdelse af grøfter, dræn, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler og vandløb påhviler forpagteren.

Hvis der i forpagtningsperioden sker en væsentlig forringelse af afvandingsforholdene til gene på naboarealer, som ikke kan afhjælpes ved vedligeholdelse, kan både bortforpagter og forpagter foranstalte dræningsarbejder udført. Hvis parterne ikke kan blive enige om nødvendigheden heraf, herunder tidspunktet og betalingen, eller der kommer myndighedskrav, afgøres spørgsmålet efter denne kontrakts § 13 om tvister. Såfremt bortforpagteren i forpagtningsperioden iværksætter vejarbejder eller lignende på ejendommen, er forpagteren forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

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

#### Forpagteren afleverer arealet i følgende tilstand:

Forpagter er forpligtet til at opretholde god natur og miljømæssig stand på de forpagtede arealer, ligesom forpagter forpligter sig til at anvende arealet på en måde, der sikrer, fastholdelse i den nuværende beskrivelse som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det påhviler den part, der har rådighed over jorden på ethvert givent tidspunkt, at sikre opretholdelsen af arealernes støtteberettigelse, idet det er et krav i enkeltbetalingsordningen, at arealerne er støtteberettigede i hele kalenderåret.

#### Jagtretten tilkommer bortforpagter.

## § 7

### Bortforpagters forpligtelser

Det er kommunens forpligtelse som bortforpagter at informere borgere og besøgende i området om at respektere dyrenes naturlige færden på arealet. Borgere skal forblive udenfor hegningen og må ikke fodre dyrene. Kun efter aftale med forpagter kan tredjemand have adgang til dyrenes indhegning.

## § 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. Forpagter anerkender sin erstatningspligt, hvis manglende overholdelse af krav medfører reduktion af tidligere forpagters landbrugsstøtte. Det samme gælder for forpagter i forhold til senere

forpagtere af arealet. Faxe Kommune gør opmærksom på, at kommunen ikke selv har dyrket arealet, der har været bortforpagtet inden indgåelsen af denne kontrakt.

### **Nye miljøaftaler**

Forpagteren kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover de eksisterende miljøaftaler, såfremt bortforpagteren kan godkende dette.

## **§ 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.

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**

Såfremt der foreligger anden misligholdelse, kan begge parter 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 ophævende part inden 4 uger fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for 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.

## **§ 11**

### **Konkurs, betalingsstandsning og dødsfald**

#### **Konkurs**

I tilfælde af bortforpagterens eller forpagterens 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 bortforpagterens eller forpagterens betalingsstandsning er den anden part 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 § 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 2 måneder efter dødsfaldet.

Hvis der ikke sker indtræden i kontrakten af en af de berettigede, kan både bortforpagter og forpagters bo opsiges forpagtningskontrakten med 2 måneders varsel til forpagtningsårets udløb.

## **§12**

### **Opsigelse**

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

### **Andre opsigelsesgrunde**

#### **Selskaber**

Er bortforpagter eller forpagter af et selskab, har parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand m.v.:

Det nye selskab indtræder i denne kontrakt med de rettigheder og forpligtelser, der følger heraf:

### *Ejerskifte*

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt følgende:

Denne kontrakt bortfalder. Forpagter er forpligtet til at holde ejeren skadesløs for ethvert tab i denne forbindelse, herunder for manglende forpagtningsafgift, indtil ny forpagtningsaftale indgås. Det kan dog aftales, at den nye ejer indtræder i kontrakten med de rettigheder og forpligtelser, der følger heraf.

### *Andet*

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

I forpagtningstiden er bortforpagter berettiget til at udtage eller frasælge parceller af det forpagtede, således at disse parceller udgår af forpagtningen. I det omfang forpagteren ikke har høstet på det pågældende areal, ydes erstatning for udført arbejde, gødning og udsæd. I mangel af enighed, fastsættes erstatningens størrelse af den under § 13 nævnte mediator eller voldgift.

Såfremt bortforpagter inden en 1. september har meddelt, at det pågældende areal inddrages, betales ingen erstatning.

## **§ 13 Tvister**

Såfremt der opstår uenigheder mellem parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold – f.eks. om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, f.eks. offentlige indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen – skal en sådan uenighed i første omgang søges løst ved mediation.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en uddannet mediator af Dansk Landbrugsrådgivning, Landscentret for Landboret og udgifterne til mediationen deles ligeligt mellem parterne.

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

### *Proceduren*

Voldgiftsforretninger udføres af en voldgiftsret, som består af 1 formand og 2 voldgiftsmænd, med mindre 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 arbejdsgang, 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 tvistigheders afgørelse ved voldgift skal foruden for bortforpagter og forpagter gælde for disses boer, også når de behandles som insolvente boer.

## **§ 14 Tinglysning**

Under henvisning til bekendtgørelse nr. 865 af 19. august 2004 om dokumentation ved tinglysning af dokumenter vedr. landbrugsejendomme § 5 stk. 1 og 2 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.

**§ 15**  
**Tillæg og bilag**

Ud over ovennævnte omfatter denne kontrakt følgende bilag:  
Bilag A: Kortbilag

**§ 16**  
**Underskrifter**

Faxe Kommune, den \_\_\_\_\_

Bortforpagter :

Forpagter:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_