

## **FORPAGTNINGSKONTRAKT**

### **Til afgivelse af bud**

Underskrevne (bortforpagter)

**Struer Kommune**  
Østergade 11-15  
7600 Struer  
CVR.nr. 29 18 99 51

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

CVR.nr.

Arealerne beliggende i Hvidbjerg ved Valmuevej + Fabriksvej jf. vedlagte kortbilag. Arealerne udgør i alt 7,3 ha.

(Bemærk: Arealopgørelsen er uden forpligtigelse for Struer Kommune ved indberetning til EU Direktoratet eller anden myndighed.)

## **§ 1 Forpagningens omfang**

### **Videreforgaftning:**

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

### **Opmåling og rekognosceringer:**

I forpagningstiden skal forpagter tåle, at der eventuelt foretages opmålinger og rekognosceringer på arealet, samt at kommunen eventuelt på begynder forberedende arbejder, uden at forpagter dermed kan stille erstatningskrav bortset for tab af afgrøder.

### **Jagt:**

Der må ikke drives eller udlejes jagt på arealet.

### **Miljø og Forsyning:**

Arealerne med rødt på kortet (4,3 ha) ligger indenfor område med særlig drikkevandsinteresse (OSD). Disse arealer bliver endvidere dækket af "Indsatsplan Thyholm 2015". Indsatsplanen har til formål at beskytte grundvandet. Grundvandsbeskyttelse skal vægtes højt i den fremtidige arealanvendelse.

Struer Kommune har besluttet, at der på grund af ovennævnte ikke må anvendes pesticider på arealerne.

Struer Kommune kan kræve dokumenteret at forpagter har overholdt forbud mod brug af pesticider, herunder kræves forpagters sprøjtejournal udlånet til gennemsyn.

Arealerne med blå på kortet (3,0 ha) er ikke underlagt ovennævnte restriktioner. Der må derfor gerne bruges pesticider på de blå arealer.

## **§ 2 Forpagtningsperioden**

Forpagtningsaftalen gælder fra	den 1. september 2020
og vedvarer indtil	den 1. september 2025

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

## **§ 3 Forpagtningsafgiften**

### **1 Fast afgift**

Forpagtningsafgiften pr. ha	kr./ha/år
Forpagtningsafgiften er incl. betalingsrettigheder	
Forpagtningsafgiften i alt	kr./år.

Forpagtningsafgift tillægges ikke moms

Forpagtningsafgiften betales senest den 1. oktober i det kalenderår betalingen vedrører.

## **2 Skatter, forsikringer**

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder m.v.

## **§ 4**

### **Sikkerhedsstillelse og transport**

Det er aftalt, at der alene skal stilles sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften for det tilfælde at den samlede forpagtningsafgift er større end kr. 100.000 pr. år.

## **§ 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 forpagteren overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagteren er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

## **§ 6**

### **Dyrkning af jorden**

Forpagteren modtager arealet i følgende tilstand: Som stub.

Forpagteren afleverer arealet i følgende tilstand: Som stub.

Bortforpagter erklærer, at der kan forekomme flyvehavre på ejendommen.

Bortforpagter erklærer, at der ikke findes andre udbytteforringende forekomster.

Forpagter er forpligtet til at opretholde god landbrugs- og miljømæssig stand på de forpagtede arealer, ligesom forpagter forpligter sig 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 jordbrugs 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.

Forpagter gøder og kalker efter behov i forpagtningsperioden således, at jorden ikke udpines.

Der må kun udkøres affald m.v., jf. bekendtgørelse om anvendelse af affald til jordbrugsformål (slambekendtgørelsen) på arealet efter aftale med bortforpagter.

Forpagteren skal dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne skal holdes i god gødnings- og renhedstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagteren er derfor forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug.

Vedligeholdelse af evt. drænledninger påhviler forpagteren.

Vedligeholdelse af grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler og vandløb påhviler forpagteren. Pleje af læhegn og beplantninger skal ske efter nærmere aftale.

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

Forpagter skal dyrke arealet i 1-årig omdrift, medmindre andet er aftalt. Dog kan græsbrak / udyrkede arealer accepteres, under den forudsætning, at arealet slås i den periode hvor dette er tilladt.

Det forpagtede areal kan ikke anvendes til brak, pligtige efterafgrøder, MFO-efterafgrøder eller til opfyldelse af kravet om flere afgrødekategorier i kontraktens sidste løbeår, medmindre alle forpligtelser er ophørt inden forpagtningsaftalens udløb.

## **§ 7 Betalingsrettigheder**

Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager bortforpagter midlertidigt følgende betalingsrettigheder,

Ca. 7,3 almindelige rettigheder

Betalingsrettighederne bortforpagtes sammen med et støtteberettiget areal på 7,3 ha. Betalingsrettighederne bortforpagtes for den i § 2 angivne periode, hvorefter de tilbageføres til bortforpagter.

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

Bortforpagter forpligter sig til at indsende meddelelse til NaturErhvervstyrelsen om midlertidig overdragelse af de af aftalen omfattede betalingsrettigheder ved forpagtningsaftalens indgåelse og senest ved forpagtningsaftalens begyndelse. På skemaet angives den forpagtningsperiode, der er aftalt i § 2. Forpagter og bortforpagter forpligter sig begge til at underskrive overdragelsesskemaet.

Ved ophør af forpagtningsaftalen på et tidligere tidspunkt end det i overdragelsesskemaet anførte, uanset årsag, indsendes skema til ændring af midlertidig overdragelse af betalingsret-

tigheder til NaturErhvervstyrelsen 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 herefter.

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**

### **Nye miljøaftaler**

Forpagteren kan kun indgå nye miljøaftaler, såfremt bortforpagteren kan godkende dette.

## **§ 9 Misligholdelse**

### **Misligholdelse vedrørende betaling**

Såfremt forpagteren ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagteren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagteren. Bortforpagterens 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 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 voldgiftsretten, 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.

## **§ 10** **Konkurs, betalingsstandsning og dødsfald**

### **Konkurs**

I tilfælde af 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 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 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 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 3 måneder 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 forpagtningsårets udløb.

## **§ 11** **Opsigelse**

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter § 9 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter § 10.

### **Bortforpagter**

Hvis kommune træffer aftale om salg af jorden eller træffer aftale om magelæg, hvori det omhandlede jordstykke indgår, ophører forpagtningen af sig selv uden varsel.

Inddragelse af ejendommen eller del deraf til byggemodning eller andet formål medfører ikke erstatningspligt for kommunen. Udover evt. afgrødeerstatning jf. nedenfor.

Ved inddragelse af en del af jorden, reguleres den samlede forpagtningsafgift i henhold hertil.

Herudover kan kommunen til enhver tid opsiges aftalen med 3 måneders varsel.

Opsiger Struer Kommune aftalen på et tidspunkt, hvor forpagter har etableret en afgrøde, som forpagter ikke kan nå at høste pga. af opsigelsen, betaler Struer Kommune erstatning for afgrødetabet.

**Forpagter**

Forpagter kan opsige forpagtningsaftalen med 1 måneds varsel til d. 1. september.

**§ 12  
Tvister****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 **Holstebro**. Parterne forpligter sig til i videst muligt omfang at gøre brug af retsmægling.

**§ 13  
Omkostningerne**

De med kontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af bortforpagteren.

**§ 14  
Underskrift**

Sted:

Dato:

For Struer Kommune

Sted:

Dato:

Forpagter:

---

# Kortbilag

