

Forpagtningskontrakt – Ehm. nr. :

Matr.nr. matr.nr.
Beliggenhed: beliggenhed

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Underskrevne
Favrskov Kommune
Skovvej 20
8382 Hinnerup

bortforpagter herved til

navn
adresse
"postnummer og by"

et ubebygget areal beliggende beliggenhed , matr. nr."matr.nr. og ejerlav" . Arealet, som udgør ca. "areal i ha" ha, er vist på vedhæftede kortbilag, dateret"dato på kortbilag" .

Arealet bortforpagtes som dyrkbart landbrugsjord.

Vilkårene for bortforpagtningen er fastsat i bestemmelserne herunder. Overskrifterne for de enkelte bestemmelser tilsigter ikke at være retsskabende, idet indholdet i bestemmelserne er afgørende for, hvad parterne har aftalt.

1. Ikrafttrædelse og opsigelse

Forpagtningsaftalen træder i kraft den ikrafttrædelse og fortsætter, indtil den af en af parterne bringes til ophør med 4 måneders varsel. Forpagtningsaftalen ophører dog uden yderligere varsel den "dato for ophør" .

Favrskov Kommune er berettiget til at bringe forpagtningsaftalen til ophør for hele eller dele af det samlede forpagtede areal med en måneds varsel mod sædvanlig afgrødeerstatning, såfremt opsigelsen sker på et tidspunkt, hvor jordarbejder er indledt. Det er en betingelse, at hele eller dele af det forpagtede areal skal anvendes til byudvikling eller lignende.

Det forpagtede areal må ikke uden Favrskov Kommunes skriftlige tilladelse fremlejes eller bortforpagtes.

2. Forpagtningsafgift

Forpagtningen udgør "forpagtningsafgift pr. ha" kr. pr. ha. Svarende til årligt kr. xx
Der lægges ikke moms til forpagtningsafgiften.

Forpagtningsafgiften opkræves forud pr. 1. april for et kalenderår ad gangen. Hvis aftalen indgås i kalenderåret opkræves fra forpagtningskontraktens indgåelse.

Afgiften reguleres hvert år pr. 1. januar efter nettoprisindekset (Danmarks Statistik) pr. 1. januar i opkrævningsåret. Afgiften reguleres første gang den "afgift reguleres første gang"

Forpagtningsafgiften er fastsat med udgangspunkt i at forpagtningen omfatter leje af jord med betalingsrettigheder.

De på arealet påhvilende skatter og andre offentlige afgifter betales af Favrskov Kommune.

Hvis en del af ejendommens arealer inddrages af kommunen, jf. § 1, reguleres forpagtningsafgiften i forhold til pris og antal ha.

Forpagter skal tegne forsikring mod forureningsuheld, og forpagteren fremsender kopi af forsikringspolice til Favrskov Kommune i forbindelse med kontraktens indgåelse.

3. Det forpagtede areal

Det forpagtede areal overtages i den stand (stubbjord), som det er ved kontraktens underskrift.

Favrskov Kommune påtager sig ingen garanti for arealets tilstand, som f.eks. plantesygdomme, specielle ukrudtsarter, flyvehavre og lignende.

Favrskov Kommune har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til det forpagtede areal.

4. Drift

Forpagteren indestår for, at anvendelsen af det forpagtede areal opfylder kravene til en landbrugs- og miljømæssig forsvarlig drift, herunder særlig hensyntagen til pesticidfri drift på offentlige arealer, som er fastsat i den til enhver tid gældende lovgivning.

Forpagteren er navnlig forpligtet til:

- At dyrke jorden på en landbrugs- og miljømæssig forsvarlig måde og at holde jorden i god gødnings- og renhedstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes.
- At foretage sædvanlig bekæmpelse af flyvehavre.
- At foretage bekæmpelse af eventuelle forekomster af bjørneklo ved mekanisk slåning inden frøsætning.
- At det dyrkede areal skal holdes i en afstand til vej (også grusvej) på minimum 1 meter. Der må aldrig dyrkes areal ud mod vej der overstiger skel.
- At vedligeholde hegn, grøfter, dræn, beplantninger, veje m.v.

- At vedligeholde vandløb efter gældende regler for vandløbet.
- Ikke at anvende gødning inden for en afstand af 10 meter fra levende hegn, vådområder og tættere bevoksninger på markerne.
- Ikke at anvende pesticider for at begrænse risikoen for grundvandsforurening.

5. Servitutter m.v.

Forpagteren er gjort bekendt med og indforstået med at respektere de på arealet hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelser i forhold til naboer.

6. Lovgivning og krydsoverensstemmelse mv.

Forpagter indestår for at opfylde landbrugslovens betingelser for forpagtning af landbrugsjord. Forpagteren indestår også for at have indhentet de fornødne tilladelser, godkendelser mv., der er påkrævet for at drive det forpagtede areal.

I reglerne om krydsoverensstemmelse er det bestemt, at overtrædelser, som sker i kalenderåret, kan give fradrag i EU-støtten i samme kalenderår. Derfor kan der være situationer, hvor en senere brugers overtrædelser betyder træk i EU-støtten for den tidligere bruger – og omvendt. Et eventuelt fradrag i EU-støtten på grund af tidligere brugers overtrædelse af reglerne om krydsoverensstemmelse er Favrskov Kommune uvedkommende. Forpagteren opfordres derfor til at søge forhold om krydsoverensstemmelse undersøgt inden kontrakten underskrives.

Såfremt det måtte vise sig, at forhold vedrørende tidligere forpagtere har betydning for forpagteren, skal forholdet afklares mellem forpagteren og den/de tidligere forpagtere. Der kan således ikke rettes krav mod Favrskov Kommune i anledning af forhold, som tidligere forpagtere er ansvarlige for.

7. Forpagtningsaftalens ophør

Ved forpagtningsaftalens ophør afleveres det forpagtede som det blev modtaget.

I tilfælde, hvor forpagteren efter Favrskov Kommunes landbrugsfaglige vurdering har misligholdt den forpagtede jord, kan Favrskov Kommune kræve, at jorden afleveres pløjet eller harvet for forpagterens regning. Såfremt forpagteren ikke selv forestår pløjningen eller harvningen, er Favrskov Kommune berettiget til at lade arealet pløje eller harve for forpagterens regning.

Ved forpagtningsaftalens ophør er forpagteren forpligtet til på forlangende at aflevere gødningsregnskab.

Er der på ejendommen hegn eller indhegninger af nogen art, skal disse afleveres i forsvarlig stand.

8. Misligholdelse

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan Favrskov Kommune hæve forpagtningsforholdet.

Såfremt der foreligger anden misligholdelse af forpagtningsaftalen, kan Favrskov Kommune hæve forpagtningsforholdet, hvis ikke forpagteren bringer misligholdelsen til ophør, eller der tages skridt hertil inden 14 dage efter, at kommunen har meddelt forpagteren misligholdelsen.

Anden misligholdelse er, men ikke begrænset til, drift i strid med § 4, herunder misrøgt af det forpagtede, og udpining af jorden, eller manglende efterkommelse af myndighedspåbud. Anden misligholdelse er også misligholdelse, der ikke i sig selv er væsentlig, men hvor gentagelse af misligholdelsen gør, at den samlet efter kommunens vurdering bliver væsentlig.

Ophører forpagtningen ved misligholdelse fra forpagterens side, er forpagteren erstatningsansvarlig for ethvert tab, som Favrskov Kommune lider ved afbrydelsen, samt ved øvrig skade, der er lidt som følge af misligholdelsen.

Som bortforpagter:
Favrskov Kommune, den

Som forpagter:

_____, den _____

Navn, evt. cpr.nr. / cvr.nr.