

## FORPAGTNINGSKONTRAKT

Horsens Kommune forpagter herved til:

XXXXX XXX  
XXXXXvej XX  
XXXX XXXXX

CVR nr. XXXXXXXXX

det på nedenstående kortbilag med rød indramning viste areal, som omfatter en del af matr. XX, XXXX By, XXXX, med adgang til arealet fra XXXXXvej, 8XXX XXXXXXXX.

Det samlede forpagtede areal udgør XX,X ha (hektar).

Heraf er der vejareal på X,X ha

Det dyrkbare areal, som der afregnes for jf. §2 udgør i alt XX,X ha.

Arealet forpagtes efter udbud i 2024.

Hvor der i udbuddet er angivet anvendelse som "Afgræsning eller høslet", "Afgræsning på fortidsminde" eller "§3 beskyttet natur" vil der gælde de betingelser herom, som er nævnt i §5.

For forpagtningsaftalen gælder i øvrigt følgende vilkår:

### § 1

#### Forpagtningsperioden

Forpagtningen begynder den 1. januar 2025 og fortsætter til den 31. december 2034 til hvilket tidspunkt forpagtningen ophører uden forudgående varsel.

Såfremt bortforpagter i forpagtningsperioden til andet formål end landbrug måtte ønske at disponere over større eller mindre dele af det forpagtede areal, eventuelt hele arealet, herunder til biodiversitetsfremmende drift, byggemodning eller salg, er bortforpagteren berettiget til at kræve forpagtningen helt eller delvist ophævet uden varsel. I tilfælde af at dette sker før høst, refunderes forpagtningsafgiften for det pågældende år, og der ydes erstatning med det beløb, som forpagteren kan dokumentere at have afholdt til tilsåning, gødning, arbejds løn og pasning på det inddragne areal i dyrkningsåret. Refusion og erstatning kan dog maksimalt svare til afgrødetab.

Opgørelsen af afgrødetab sker efter "Landsaftalen mellem landbrugsorganisationerne og teleadministrationerne ved anbringelse af telekabler på privat ejendom" ( ekskl.. tillæg for strukturskade).

Der ydes ikke forpagter erstatning for tabt landbrugsstøtte eller andre støtteordninger, se dog §3.

Såfremt forpagter i forpagtningsperioden måtte ønske at opsige forpagtningen, skal det skriftligt opsiges. Opsigelsesvarslet er 12 mdr. til ophør en 1.januar.

Fremleje af arealet er ikke tilladt og aftalen kan ikke overdrages til anden part uden skriftlig godkendelse fra bortforpagter.

## § 2 Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften for de XX,X ha er aftalt til XXXX kr pr ha pr påbegyndt kalenderår. Forpagtningsafgiften reguleres efter stigning i nettoprisindekset fra januar 2024 til januar forud for det kalenderår for hvilket afgiften opkræves. Den samlede forpagtningsafgift er således aftalt til XXXX kr. år, der skal reguleres efter nettoprisindekset fra januar 2024.

Forpagtningsafgiften erlægges forud kontant efter fremsendelse af opkrævning fra Horsens Kommune, hvert års første oktober for det kommende kalenderår, idet opkrævningen for 2025 dog sker umiddelbart efter indgåelse af nærværende forpagtningskontrakt.

Såfremt der ønskes bagudbetaling, kan dette ske mod oprettelse af bankgaranti/deponering.

Forpagteren betaler ikke skatter og afgifter af de forpagtede arealer.

## § 3 Støtteordninger

Såfremt ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt 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, kan hver af parterne kræve genforhandling af forpagtningskontrakten i sin helhed. Hvis parterne ikke kan blive enige, kan den part, som ønsker at kontrakten ændres, vælge at opsiges kontrakten med 1 år varsel til en 1. januar.

## § 4 Særlig vilkår

Ved bortforpagtning af landbrugsarealer har byrådet ved Horsens Kommune besluttet, at ved indgåelse af forpagtningskontrakter stilles der krav om, at arealet skal dyrkes efter økologiske principper. Der må således ikke anvendes pesticider og kunstgødning på arealerne. Overtrædelse af denne bestemmelse er at betragte som grov misligholdelse og i tilfælde heraf, er bortforpagter uanset bestemmelserne i § 7 berettiget til at ophæve kontrakten med omgående virkning eller bortforpagter kan kræve en bod svarende til et års forpagtningsafgift. Ved ophævelse af kontrakten i denne situation vil der ikke blive udbetalt afgrødeerstatning. Forpagter er uanset ophævelsestidspunktet forpligtiget til at betale forpagtningsafgift for det pågældende år, men forpagter har i denne situation ikke krav på den på arealet eventuelt værende afgrøde eller erstatning herfor.

Der vil ske indberetning til Landbrugsstyrelsen om at forpagtningskontrakten er ophørt.

## § 5 Forskellige bestemmelser

Hvis der i udbuddet er angivet anvendelse som "Afgræsning eller høslet", skal arealet vedvarende holdes i græs ved klipning eller afgræsning, og der må ikke udføres jordbearbejdning eller gødskning.

Hvis der i udbuddet er angivet anvendelse som "Afgræsning på fortidsminde", skal arealet vedvarende holdes i græs ved afgræsning, og der må ikke udføres jordbearbejdning eller gødskning.

Hvis der i udbuddet er angivet anvendelse som "§3 beskyttet natur", må der ikke udføres jordbearbejdning eller gødskning, og der skal være særlig opmærksomhed på reglerne for landbrugsdrift på arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Med ovennævnte begrænsninger gælder der i øvrigt følgende for det forpagtede areal:

Arealet overtages i den stand, hvori det forefindes ved forpagtningens begyndelse.

Bortforpagter fraskriver sig et hvert ansvar i forhold til eventuelle arealafvigelser i forhold til ansøgning om støtte fra støtteordninger.

Forpagteren er forpligtiget til at dyrke arealet på landbrugsmæssig, forsvarlig måde og i overensstemmelse med den til enhver tid gældende landbrugs- og miljølovgivning, vandløbslov og øvrige lovgivning.

Der må ikke udbringes slam eller andre former for restprodukter ud over naturgødning på arealet.

Forpagteren er forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og god skik og brug.

Jorden må ikke opdyrkes nærmere grøfter, vandløb, søer, vandhuller og vådområder end angivet i lovgivningen, og ved udbringning af flydende husdyrgødning på skrånende terræn ned til sådanne områder henvises også til specielle regler i lovgivningen.

Såfremt der er udpeget en naturtype omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 på arealet, må dette ikke jordbehandles, og der henvises i øvrigt til reglerne for landbrugsdrift på arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens §3

Der må ikke fjernes jord, sten og lignende fra ejendommen.

Jordregulering, etablering af brønde eller oppumpning af overfladevand er ikke tilladt.

Der må ikke drives jagt på arealet.

Oldsager og Danefæ som måtte findes på arealet, skal afleveres til Horsens Museum. I det omfang Horsens Museum beslutter at foretage undersøgelser eller udgravning af arealet, er forpagteren forpligtet til at acceptere dette. Forpagteren kan ikke holde bortforpagter ansvarlig for de gener eller tab, som forpagteren måtte opleve som følge af museets arbejde.

I det omfang der findes diger, gravhøje eller lignende skal forpagteren tilrettelægge sin drift af arealet således, at der ikke sker beskadigelse heraf.

Eksisterende skelmærker må omhyggeligt bevares.

Forpagteren er forpligtiget til, på egen bekostning og uden noget som helst ansvar for bortforpagter, at besørge det snekastningsarbejde, vedligeholdelse af grøfter, vandløb og drænledninger m.m., der påhviler det forpagtede.

Forpagteren er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder evt. hegns- og vejforpligtigelser i forhold til naboer.

Forpagteren må ikke fælde træer på det forpagtede areal, med mindre der foreligger en skriftlig tilladelse hertil fra bortforpagteren.

Der må ikke på arealet opføres bygninger af nogen art, herunder heller ikke skure.

Arealet må ikke bruges til opbevaring eller henkastning af genstande/materialer, der ikke indgår i den drift, som tillades med denne aftale, og arealet må ikke bruges til opbevaring eller henkastning af affald.

Der må ikke nedgraves effekter af nogen art på det forpagtede areal.

Hvis bortforpagter i forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejreparationer eller lignende på ejendommen, er forpagteren forpligtet til at tåle disse arbejders udførelse. Bortforpagter er forpligtet til skriftligt at orientere forpagteren om sådanne arbejder inden de iværksættes. Arbejdet skal tilrettelægges så vidt muligt under hensyntagen til forpagterens drift af arealet.

Ved braklægning eller henlægning af arealer i græs tættere på boligområder end 50 m, kan bortforpagter forlange at disse arealer slås en gang årligt indenfor de første 2 uger af august.

Ved forpagtningens ophør skal areal afleveres ryddet og i stub.

Ved forpagtningens ophør kan bortforpagter kræve udleveret kopi af gældende sædskifteplan og nøgletalsskema.

Såfremt der på ejendommen ved kontrakten indgåelse er hegn eller indhegninger, skal disse ved kontraktens ophør være uden skader.

## **§ 6**

### **Ansvar for udsatte dyr**

Der må kun udsættes sygdomsfrie dyr efter de veterinære sundhedsbestemmelser, og de skal være mærket i henhold til de lovgivne bestemmelser herom.

Forpagter har ansvaret for dyrenes trivsel.

Forpagter har tilsynet med dyr udsat på arealet, herunder tilsyn med vand og foder og evt. tilkaldelse af dyrlæge.

Syge og døde dyr skal straks fjernes fra arealet af forpagteren

Forpagter forestår selv alle transportopgaver, herunder opgaver i forbindelse med udbinding og indfangning af dyrene.

Forpagter har ansvar for i enhver henseende ansvaret for en effektiv hegning og vedligeholdelse af hegnet

Forpagter har i enhver henseende ansvaret for dyrene og de evt. skader, de måtte forvolde.

Forpagterne sørger for at der ikke om vinteren er udsat andre dyr på arealet, end hvad lovgivningen giver lov til. Forpagter skal straks orientere bortforpagter, når der udsættes dyr på arealet, og når der ikke længere er udsat dyr på arealet.

## **§ 7**

### **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 skriftligt påkrav herom er sendt med digital post til forpagteren Bortforpagterens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet kan ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

Grov misligholdelse:

I tilfælde af grov misligholdelse eller uforsvarlig adfærd som forpagter, f.eks. ved overtrædelse af miljølovgivningen eller ved sprøjtning med pesticider eller gødskning med kunstgødning i strid med bestemmelserne i denne forpagtningskontrakt, kan forpagtningsaftalen ophæves straks og uden varsel.

Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden misligholdelse, kan bortforpagter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis forpagteren ikke kan acceptere ophævelsen, skal forpagteren inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør forpagteren indsigelser gældende, skal bortforpagter inden 4 uger, fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for voldgiftsretten.

Såfremt forpagtningen er ophævet efter ovennævnte bestemmelser, har bortforpagter ret til straks, og eventuelt ved fogedens hjælp at sætte sig i besiddelse af det bortforpagtede areal, uden at forpagter har krav på den på arealet eventuelt værende afgrøde.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra forpagterens side, er forpagteren eller dennes bo forpligtiget til at godtgøre bortforpagterens tab, som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse.

Bortforpagter skal ikke tilbagebetale forpagtningsafgift, som måtte vedrøre tiden efter kontraktens ophævelse. Eventuelle afgrøder på arealet tilfalder bortforpagter. Forpagter modtager ingen erstatning herfor eller for de tab, forpagter i øvrigt måtte opleve som følge af ophævelsen.

Bortforpagter, eller dennes befuldmægtigede, skal til enhver tid efter et forud givet passende varsel have adgang til arealet for at kontrollere overholdelsen af kontraktens bestemmelser, samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagteren overholder sine forpligtigelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

## § 8

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

I tilfælde af anticiperet (forventet) misligholdelse kan kontrakten ophæves, hvis der ikke stilles betryggende sikkerhed for betaling af forpagtningsafgiften på forfaldsdagen inden en angiven frist på mindst 14 dage. Anticiperet misligholdelse foreligger f.eks. hvis

- forpagterens bo er taget under rekonstruktion eller konkurs
- forpagteren indleder frivillig/tvungen likvidation eller frivillig akkord, eller
- forpagterens dødsbo kommer under offentlig skiftebehandling som insolvent bobestyrer bo.

I øvrigt henvises til reglerne i konkurslovens kap. 7.

## § 9

### **Ophør**

Forpagteren kan ikke overdrage sine rettigheder iht. nærværende kontrakt til 3. mand. Ved forpagters afhændelse af sin bedrift ophører denne kontrakt uden varsel, og uden at forpagteren kan gøre krav på indbetalt forpagtningsafgift for det pågældende kalenderår. I det omfang der findes afgrøder på arealet, betaler bortforpagter ikke forpagter erstatning herfor.

Hvis forpagteren dør i forpagtningsperioden og efterlader sig ægtefælle, der enten sidder i uskiftet bo eller som i forbindelse med dødsboskiftet er indtrådt i afdødes rettigheder og forpligtelser vedrørende forpagterens ejendom, er ægtefællen berettiget til at fortsætte forpagtningen perioden ud. Hvis ægtefælle ikke fremsender ønske om at fortsætte forpagtningen, er bortforpagter berettiget til uden varsel at opsiges forpagtningen til den førstkommende 1. oktober eller en 1. januar efter forpagterens død.

Der gives dog ikke refusion af forpagtningsafgiften for den resterende del af det kalenderår, hvori kontrakten er opsagt eller for det år, hvor opsigelsen er gældende fra. I det omfang, der findes afgrøder på arealet, betaler bortforpagter ikke forpagter erstatning herfor.

Forpagtningskontrakten ophører straks, hvis det er et selskab, der står anført som forpagter, og det ophæves, fusioneres, tages under konkursbehandling, likvideres eller lignende.

## **§ 10 Voldgift**

Skulle der opstå uenighed mellem parterne, forpagterens eventuelle kurs- eller dødsbo i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold - f.eks. om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse eller om hvilke som helst andre spørgsmål, f.eks. offentlige indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen - skal en sådan uenighed afgøres ved voldgift.

Det samme gælder, såfremt der i forpagtningsperioden skulle indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Dette kan f.eks. være væsentlige ændringer i de ejendommen påhvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger - herunder lov-mæssige indgreb. I sådanne tilfælde afgør voldgiftsretten, hvilken virkning dette skal have for parterne.

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 hver sin voldgiftsmand.

Når den ene part har udpeget sin voldgiftsmand og givet meddelelse herom til den anden part, og denne ikke inden 7 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 forpligtiget 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 tvistighedens afgørelse ved voldgift skal foruden forpagter gælde for dennes bo, også når det behandles som et insolvent bo.

## **§ 11 Omkostninger**

Hver især afholder udgifterne ved sin juridiske assistance i anledning af kontraktens oprettelse.

Den originale forpagtningskontrakt forbliver i bortforpagters besiddelse som en indscannet kopi, medens forpagteren digitalt får tilsendt en bekræftende genpart af den underskrevne kontrakt.

Nærværende forpagtningskontrakt underskrives af de/den for forpagteren tegningsberettigede. I forhold til bortforpagteren underskrives kontrakten i henhold til den af Byrådet meddelte delegationsplan.

Til bekræftelse med underskrifter erkender forpagter/bortforpagter at have forpagtet/bortforpagtet det omhandlede areal på de foran anførte vilkår. Forpagteren erklærer at overholde landbrugslovens bestemmelser om forpagtning af jord.

Som forpagter:

\_\_\_\_\_

Xxxx Xxxxx

den: \_\_\_\_\_

Som bortforpagter:

\_\_\_\_\_

Horsens Kommune, Natur og Miljø

## **KORTBILAG:**

Luftfoto fra 2024

© Geodatastyrelsen

Oversigtskort

© Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur og © Geodatastyrelsen