

FORPAGTNINGSKONTRAKT udkast

Bornholms Regionskommune, Ejendomme og Drift, Skovløkken 4, Tejn, 3770 Allinge
CVR.nr. 26696348 bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

CVR.nr.

Økologisk autorisationsnr.

Følgende arealer:

ha, matrikel beliggende

Løbenummer i forpagtningsoversigt

Journalnr. i Acadre

§ 1 Forpagningens omfang

Forpagningen omfatter et areal af ejendommens jordtilliggende på _____ ha efter matrikelkortet (angives med 2 decimaler), heraf udgør det støtteberettigede areal _____ ha.

Jagretten tilkommer bortforpagter. Der drives ikke jagt på det forpagtede.

Videreforgpagtning:

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

(Hvis nuværende forpagter opretter et selskab til at forestå den økologiske drift, så skal det anføres her. Ligeledes anføres, hvis flere nuværende forpagtere går sammen og danner et selskab, som skal forestå den økologiske drift af deres forpagtninger.)

§ 2 Forpagtningsperioden

Forpagtningsaftalen gælder fra _____ den _____ og vedvarer indtil _____ den 31. december

til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog § 8 vedr. særlige forhold økologisk drift samt § 9 -11 vedr. henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

Forpagningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

§ 3 Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften beregnes ud fra _____ tdr byg pr tdl svarende til _____ tdr byg for det støtteberettigede areal på _____ tdl. Ved beregning af forpagtningsafgiften anvendes foregående høstårs kapitelstakst for Bornholm som beregnet af Danmarks Statistik (_____ = _____ kr pr tdr byg). Forpagtningsafgiften for høståret _____ bliver således _____ kr.

| Forpagtningsafgift for jord, m.v. | Areal (ha) | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | |
|-----------------------------------|------------|------|------|------|------|------|--------|
| | | | | | | | kr./år |
| | | | | | | | kr./år |
| I alt | | | | | | | kr./år |

Der beregnes/beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord.

Forpagtningsafgiften opkræves og forfalder til betaling den 1. december, med sidste rettidige betalingsdato den 10. december. Første forpagtningsafgift opkræves den 1. december for høståret _____ .

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 ikke skal stilles sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften. Der er ikke noteret transport.

§ 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 direkte arealstøtte.

Der er fuld offentlig adgang til at færdes i markkanter, langs levende hegn og lignende steder, så længe adgangen ikke har væsentlig negativ betydning for dyrkningen af jorden. Eventuelle begrænsninger i adgangen skal aftales med bortforpagter.

§ 6 Dyrkning af jorden

Parterne har aftalt, at jorden kun må dyrkes økologisk.

Forpagter overtager arealet i følgende tilstand: som stubmark
Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: som stubmark

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 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.

Forekomst af invasive plantearter på det forpagtede areal indberettes til bortforpagter.

Forpagteren er forpligtet til på effektiv måde løbende at bekæmpe flyvehavre.

§ 7 Støtteordninger

Det er forpagters ansvar at overholde krav til at opnå landbrugsstøtte

Eksisterende miljøaftaler (MVJ/ miljøordninger m.v.)

Der er ingen eksisterende miljøaftaler eller tilsagn.

Nye miljøaftaler

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler såfremt bortforpagter kan godkende dette.

Eksisterende økologiaftaler

Er der eksisterende økologiaftaler (tilsagnstype 36 og/ eller 37) udfyldes bilag C.

Nye økologiaftaler

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

§ 8 Særlige forhold økologisk drift

Da der fra bortforpagters side foreligger krav om, at jorden i hele forpagtningsperioden skal drives økologisk, må der ved aftalens indgåelse tages de nødvendige hensyn hertil omkring vilkår, datoer osv.

Forpagter skal ved aftalens indgåelse så vidt muligt have rådighed over arealet senest 1. september i året forud for 1. høstår. Ligeledes skal forpagter i kontraktens sidste høstår have rådighed over arealet indtil 31. august.

Såfremt bortforpagter inddrager arealerne helt eller delvis i forpagtningsperioden, er bortforpagter pligtig til at underskrive en producentskifteerklæring for det pågældende areal fra og med den dato, hvor arealet inddrages og forpagtningen ophører.

Dette sikres ved anvendelse af blåt eller almindeligt producentskifte. Blåt producentskifte bruges i de tilfælde, hvor bortforpagter ønsker at inddrage arealet til anden anvendelse eller salg for øje, og indebærer, at forpagter ikke bliver mødt med krav om tilbagebetaling af tilskud eller lignende. Almindeligt producentskifte bruges når ny forpagter skal overtage og videreføre eksisterende tilsagn og aftaler på arealet.

§ 9 Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet rettidigt jfr. § 3, 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 kan 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 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 den i § 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra en parts side, er den misligholdende part 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 stedeforretning snarest muligt efter datoen 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.

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.

Dør forpagter i forpagtningsperioden, ophører forpagtningskontrakten ved udløb af igangværende forpagtningsår. Udløber forpagtningsåret mindre end 3 måneder fra dødsfaldet, ophører kontrakten først ved udløb af det følgende forpagtningsår.

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 3 måneder efter dødsfaldet.

§ 11 Opsigelse/ophævelse

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

Andre opsigelsesgrunde

Såfremt bortforpagter ønsker rådighed over arealet med henblik på anden anvendelse eller salg af arealet, kan aftalen opsiges med 12 måneders varsel til d. 31. december det følgende år. Dog jf. betingelser i § 8.

Det skal i øvrigt accepteres, at Bornholms Regionskommune i perioden kan forlange arealet eller en del heraf udgår af aftalen, hvis der måtte blive behov for dette, dog mod erstatning for eventuelt afgrødetab.

§ 12 Tvister

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne, afgøres dette ved civilt søgsmål ved retten i Rønne.

§ 13 Tinglysning

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

§ 14 Omkostningerne

De med kontraktens udfærdigelse og betalingsrettighedernes overdragelse forbundne omkostninger betales af bortforpagter.

§ 15 Landbrugsloven

Forpagter erklærer lovligt at kunne forpagte arealet efter landbrugslovens bestemmelser.

Underskrift

Dato

Dato

Bjarne Freund-Poulsen
Centerchef Ejendomme og Drift

Forpagter

