

Mellem underskrevne (ejer og bortforpagter)

Vejle Kommune
Juridisk afdeling
Skolegade 1, 7100 Vejle Kommune

Og medunderskrevne (forpagter)

Frank Sørensen
Sorgenfri Agro Aps
Hjortsvangen 7
7160 Tørring
CVR.NR. 33946767

Er der dags dato indgået følgende

FORPAGTNINGSKONTRAKT

§ 1. Forpagtningens genstand.

Forpagtningen omfatter del af matr. 34 – 12c beliggende Stiftsvej 62, Vejle Nord areal på ca. 5,5 ha. Forpagtningen omfatter ikke jagtret, byggeret eller skovarealer.

Forpagtningen skal i et og alt drives for forpagterens regning, og forpagteren må ikke uden ejers skriftlige tilladelse lade der forpagtede bestyre af andre.

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må fremlejes eller bortforpagtes - helt eller delvist - af forpagteren.

§ 2. Forpagtningsperioden.

Forpagtningsperioden er begyndt den 01.1.2019 og vedvarer indtil den 31.12.2023, til hvilket tidspunkt forpagtningen ophører uden varsel.

I forpagtningsperioden kan forpagtningen opsiges af forpagteren med 1 måneders varsel til ophør en 1. september.

I forpagtningssperioden kan ejeren når som helst med 1 månedes varsel opsigte forpagtningen helt eller delvist, når planlægningsmæssige forhold eller andet kræver det. Ophører forpagtningen helt eller delvist som følge af ejers opsigelse i forpagtningssperioden ydes ikke godtgørelse eller erstatning. Dette gælder uanset om opsigelse sker på et tidspunkt hvor afgrøder ikke er høstet eller ikke kan høstes. Der ydes ikke erstatning for evt. tilbagebetaling af EU støtte.

Evt. indbetalt forpagtningssgift for indehavende år tilbagebetales til forpagteren – arealforholdsmæssigt – såfremt afgrøder ikke forinden er indhøstet.

§ 3. Jorden.

Forpagteren overtager arealet i følgende tilstand: Som den er og forefindes.

Forpagteren afllever arealet i følgende tilstand: Stub- eller græsmark.

Ejeren bemærker, at der kan være forekomst af flyvehavre på ejendommen. Forpagteren er forpligtet til selv for egen regning at foretage de nødvendige foranstaltninger, der kræves for at fjerne evt. forekomst af flyvehavre.

I forpagtningssperioden skal forpagteren drive jorden på en landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne skal holdes rene og i god gødningsstilstand, og således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagteren forpligter sig til at dyrke jorden uden brug af pesticider, dog er det tilladt at bruge samme produkter, som er tilladt ved økologisk drift og bejdet udsæd og anerkendte selektive produkter mod flyvehavre.

Forpagteren er pligtig til steds på effektiv måde at bekæmpe ukrudt og eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med herom foreliggende lovgivelser og i øvrigt med almindelig god skik og brug. Dog må der som anført ikke anvendes pesticider.

Skulle der ved lov eller øvrighedsforanstaltninger blive pålagt ejeren pligt til at udrydde skadedyr eller skadelige plantevæksster eller blive pålagt ejendommen særlige foranstaltninger til forhindring af udbredelse af smitsomme husdyrsygdomme, skal alle heraf følgende udgifter afholdes af forpagteren uden nogen som helst deltagelse heri fra ejers side.

Forpagteren må ikke fjerne gødning, jord, sand, grus, ler, sten eller andre af ejendommens jordforekomster, dog har forpagteren ret til at bortsælge de sten, der måtte opsamlles på markerne.

§ 4. Hegn, dræn, vej mv.

Det påhviler forpagteren at vedligeholde, henholdsvis renholde, alle veje, hegn, beplantninger og drænløbsanlæg på arealet, således at alt ved forpagtningsforholdets ophør kan stilles til ejers disposition i samme stand som ved overtagelsen.

Forpagteren er gjort bekendt med og indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegn- og vejforpligtelser i forhold til naboer. I det omfang, der er vandløb, der skal renses op på det forpagtede, påhviler pligten hertil alene forpagteren.

§ 5. Adgang til det bortforpagtede og dets benyttelse.

Ejeren 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 lade foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

§ 6. Forpagtingsafgiften.

Forpagtingsafgiften betales forud og udgør årligt 1000 kr. pr. ha, eller i alt 5.500 kr. Forpagtingsafgiften opkræves den 1/1 for perioden 1.1. til 31.12.

Samtlige nugsældende skatter og afgifter af ejendommen til stat, amt og kommune betales af ejeren. Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder m.v.

§ 7. Dødsfald.

Hvis forpagteren dør i forpagtingsperioden og efterlader sig ægtefælle som hensesider i uskiftet bo eller vedgået arv og gæld, er ægtefællen berettiget til at fortsætte forpagtingen på de hidtidige vilkår. Ønsker ægtefællen at fortsætte, må dette skriftligt meddeles ejeren inden 2 måneder efter dødsfaldet.

Hvis forpagteren ikke efterlader sig ægtefælle, som ønsker at fortsætte forpagtingen, ophører forpagtingen uden yderligere varsel 3 måneder efter dødsfaldet.

§ 8. Misligholdelse.

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagteren ikke betaler forpagtingsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtingsforholdet på forfaldsdagen, kan ejeren ophæve forpagtingsforholdet, hvis forpagteren ikke har berigtiget restancen senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagteren. Ejers påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtingsforholdet kan ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

Anden misligholdelse

Hvis der foreligger anden misligholdelse, kan ejer på samme måde hæve forpagtingsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør, eller der tages skridt hertil inden 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem. Anden misligholdelse foreligger f.eks., hvis det ved afholdt voldgiftsforretning er fastslået, at forpagteren har misbrugt det forpagtede, herunder bl.a. udpint jorden eller undladt at dyrke jorden pesticidfri/økologisk.

Hvis forpagteren ikke kan acceptere ophævelsen, skal han inden de 14 dage er udløbet gøre sine indsigelser gældende og indbringe sagen for voldgiftsretten. Gør forpagteren indsigelser gældende, skal ejer inden 4 uger, fra indsigelsen er kommet frem indbringe sagen for voldgiftsretten.

I tilfælde af anteciperet (forventet) misligholdelse kan kontrakten ophæves, hvis der ikke stilles betryggende sikkerhed for betaling inden en angiven frist på mindst 14 dage. Anteciperet misligholdelse foreligger f.eks., hvis der sker udlæg eller udpanning hos forpagteren, såfremt forpagterens bo er taget under konkursbehandling, hvis forpagteren med eller uden skiftetretens medvirken har standset betalingerne efter konkurslovens regler, eller hvis forpagterens dødsbo kommer under offentlig skiftebehandling som gældsfragælsesbo. I øvrigt henvises til reglerne i konkurslovens kap. 7.

Ophører forpagtingen i udløb som følge af misligholdelse fra forpagterens side, kan ejeren kræve behørig aflevering samt erstatning for forholdets afbrydelse i udløb.

§ 9. Syn og skøn

Skulle ejeren på et eller andet tidspunkt mene, at forpagteren på et eller flere punkter ikke har opfyldt forpligtelserne efter kontrakten, har ejeren ret til at forlange syn og skøn afholdt.

Syns- og skønssforretninger udføres af én eller to uvidlige sagkyndige personer. Såfremt der ikke foreligger enighed om en enkelt syns- og skønssmand, udpeger parterne hver sin. Når den ene part har udpeget sin syns- og skønssmand og givet meddelelse herom til den anden part, og denne ikke inden 8 dage derefter har udpeget sin, er den første part berettiget til også at udpege den anden syns- og skønssmand.

Forinden forretningen påbegyndes, kan syns- og skønssmanden udpege en opmand. Hvis der ikke kan opnås enighed, udpeges opmanden af civildommeren i Vejle.

Udgifterne ved evt. syns-, skønss- og vurderingsforretninger afholdes med halvdelen af hver af parterne.

§ 10. Voldgift

Såfremt der skulle opstå uenighed mellem parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtingsforhold - f.eks. om kontraktens rette fortolkning, om misligholdelse eller om betydning og virkning af afholdte syns- og skønssforretninger eller om hvilke som helst andre spørgsmål, f.eks. offentlige indgreb, som har betydning for forpagtingsaftalen - skal en sådan uenighed afgøres ved voldgift.

Det samme gælder såfremt der i forpagtingsperioden skulle indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Det kan fx være væsentlige ændringer i de på ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger, herunder lovæssige indgreb eller ændringer i landbrugsstøtteordningerne, som vil forrykke det økonomiske forhold

mellem parterne væsentligt. I sådanne tilfælde afgør voldgiftsretten, hvilken virkning dette skal have for parterne.

Ved udpegningen af voldgiftsmændene anvendes samme fremgangsmåde som ved syn og skøn, jfr. § 9.

Parterne er pligtige til ufortøvent at give voldgiftsretten alle forlangte oplysninger. Hver af parterne har ret til at afgive to skriftlige indlæg til voldgiften, til hvilke indlæg udarbejdes hver part har 14 dage for hvert indlæg. Voldgiften kan tilstede vidneførsel til sagens oplysning. Voldgiftskendelsen vil snarest være at afgive, og hvis den ikke foreligger inden 14 dage efter, at sagen er indlagt til kendelse, står det parterne frit for at skride til rettergang.

Voldgiften fastsætter i sin kendelse, hvem der skal udrede de med den pågældende sags behandling forbundne udgifter.

Den afsagte kendelse afgør sagen endeligt, og kan således ikke indbringes for de ordinære domstole.

§ 11 Betalingsretigheder

I forbindelse med forpagtningen overdrager ejer til forpagter midlertidigt de betalingsretigheder, der vedrører det forpagtede areal. Antallet af betalingsretigheder skal svare til hele det forpagtede areal.

Det bemærkes, at midlertidig overdragelse af betalingsretigheder (udlejning/forpagtning) kun er tilladt, hvis der samtidigt overdrages et tilsvarende antal støtteberettigede hektar.

Forpagter opretholder retighederne i hele kontraktperiodens længde og er forpligtet til at udnytte dem, så de ikke inddrages i den nationale reserve.

Forpagteren er ikke berettiget til at overdrage, give transport eller yde anden form for sikkerhed i betalingsretighederne til andre end bortforpagter.

Ved forpagtningsperiodens udløb skal forpagteren straks overdrage betalingsretighederne, som hører til det forpagtede areal til bortforpagteren.

Overdragelse til bortforpagter skal hurtigst muligt noteres hos relevante offentlige myndigheder – Direktoratet for FødevareErhverv.

Der er ikke beregnet særskilt vederlag for betalingsretighederne, hvorfor de skal overdrages/tilbageleveres sammen med jorden uden beregning/vederlag, erstating eller lignende, idet forpagtningen omfatter leje af jord med en støttere.

§ 12 Støtteordninger:

Ekssisterende miljøaftaler

Ved indgåelse af denne forpagtningskontrakt oplyser bortforpagter, at der ikke er indgået miljøaftaler om driften af ejendommens jordbrugsarealer.

Nye miljøaftaler.

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

§13. Landbrugslovens bestemmelser.

Forpagteren erklærer:

At han er fyldt 18 år og opfylder landbrugslovens uddannelseskrav.

At han ikke ejer eller samdriver mere end 5 ejendomme inkl. det forpagtede ifølge denne kontrakt.

At han agter at drive det forpagtede sammen med den ham tilhørende/forpagtede landbrugsejendom, og at han agter at have bopæl på en af de samdrævne ejendomme.

§ 14. Tinglysning.

Nærværende forpagtningskontrakt må ikke tinglyses.

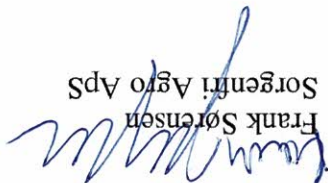
§ 15. Omkostninger.

Hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med denne kontracts indgåelse.

Vejle, den 15.04.2019
Som ejer:
For Vejle Kommune:

Lene Hovgaard

Som forpagter:


Frank Sørensen
Sorgenfri Agro Aps