**Forpagtningskontrakt**

**Vedrørende areal til juletræsproduktion**

**Parter:**

**Bortforpagter:**

Underskrevne

Navn

Vej

By

CVR nr:

(I det følgende benævnt Bortforpagter)

bortforpagter herved til medunderskrevne

**Forpagter:**

Navn

Vej

By

CVR nr:

(I det følgende benævnt Forpagter)

**1. Forpagtningens omfang**

Forpagtningen omfatter et areal af ejendommens jordtilliggende på [INDSÆT] ha efter matrikelkortet jf. vedhæftede kortskitse, [bilag 1].

Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det bortforpagtede areal og mindre afvigelser berettiger ikke Forpagteren til forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften.

Jagtretten tilkommer (sæt x): [ ]  Bortforpagter [ ]  Forpagter

Fiskeretten tilkommer (sæt x): [ ]  Bortforpagter [ ]  Forpagter

Forpagtningen omfatter også brugsret til de på bilag 1 anførte bygninger, herunder den herpå markerede læsseplads.

Forpagteren er forpligtet til at bruge de på bilag 1 anviste adgangsveje til og fra de enkelte kulturer samt læsseplads og bygninger.

Tillagte rettigheder i henhold til denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforpagtes til andre, medmindre Bortforpagteren har samtykket heri.

**2. Forpagtningsperioden**

Forpagtningsaftalen løber i [xx] år gældende fra [dd.mm.åååå] og vedvarer indtil [dd.mm.åååå] til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel med mindre andet aftales.

Dog kan forpagtningsaftalen forlænges med 1 år ad gangen (dog max 2 år) hvis Forpagter anser resterende træer for værende for små, skadede eller lignende til at kunne afdrive arealerne i [xxxx].

Ligeledes kan forpagtningskontraktens løbetid afkortes (dog max 2 år), hvis Forpagter ønsker og har muligheden for afdrift på et tidligere tidspunkt. Forpagter skal varsle ønske om ændring i løbetiden med 6 måneders varsel.

Selvom aftalen er uopsigelig i forpagtningsperioden, jf. § 2, kan aftalen dog opsiges af Bortforpagteren i tilfælde af ejerskifte eller den forpagtede jord pålægges ændret zonestatus. Aftalen kan i disse tilfælde opsiges med 6 måneders varsel til forpagtningsårets udløb og mod betaling af erstatning til Forpagteren. Erstatningen opgøres i så fald efter dansk rets almindelige regler herom.

**3. Forpagtningsafgiften**

**Fast afgift:**

Forpagtningsafgiften udgør årligt [INDSÆT] kr. pr ha, svarende til [INDSÆT]kr. i alt, som betales hvert år den [INDSÆT] første gang den [INDSÆT].

**Moms:**

Til forpagtningsafgiften tillægges moms.

Bortforpagter sender momsfaktura

**Skatter og forsikringer:**

Grundskatter af det forpagtede betales af Bortforpagter. Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder.

**4. Sikkerhedsstillelse og transport**

*Enten:*

Forpagter stiller følgende sikkerhedfor rettidig betaling af forpagtningsafgiften:

[f.eks. kontant depositum, bankgaranti, transport i grundbetalingsordningen, økologistøtte]

Sikkerheden stilles således:[UDFYLD]

Omkostningerne ved sikkerhedsstillelsen afholdes af:[ ]  Bortforpagter [ ]  Forpagter

Sikkerheden skal senest være stillet ved: [UDFYLD]

(f.eks. aftalens underskrift eller periodens start), og skal gælde i mindst 3 måneder efter ophør af kontrakten.

*Eller:*

Det er aftalt, at der ikke skal stilles sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften.

**5. Adgangsret**

Bortforpagter og 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 nødvendige undersøgelser til konstatering heraf.

Bortforpagter er forpligtet til at lukke låger og led efter sig.

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 sanktioner og eventuelt bortfald af støtte.

**6. Dyrkning af jorden**

Parterne har aftalt at jorden dyrkes og høstes konventionelt med juletræer og klipning af grønt eller korn efter Forpagters ønske, regning og risiko herunder hegning af arealer til juletræer – Forpagter inddrager og indberetter arealerne i sit gødningsregnskab.

Forpagteren overtager arealerne i følgende tilstand (sæt x):

[ ]  Pløjet [ ]  Stubmark [ ]  Grenknust [ ]  Med juletræer

[ANFØR SÆRLIGE FORHOLD]

Forpagteren afleverer arealerne i følgende tilstand (sæt x):
[ ]  Grenknust [ ]  Grenknust og rodfræset [ ]  Rødder optaget

 [ANFØR SÆRLIGE KRAV]

Forpagter er forpligtet til at overholde betingelserne for god landbrugs- og miljømæssig stand på det forpagtede areal.

Bortforpagter overdrager ved forpagtningsperiodens start de nødvendige oplysninger jfr. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og plantedække til brug for gødningsregnskab.

Forpagter overdrager ved forpagtningsperiodens ophør de nødvendige oplysninger jfr. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og plantedække til brug for gødningsregnskab.

Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne holdes i god gødningstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er ligeledes forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug.

Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Brug af gængse handelsgødninger, herunder organiske gødninger på pelleteret form er tilladt.

Der [må/må ikke] ikke indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning (f.eks. gylle) til udspredning på arealer omfattet af denne kontrakt.

Der må kun udbringes anden organisk gødning (herunder slam) jf. lovgivningen herom på arealet efter aftale med bortforpagter. Forpagter er gjort bekendt med tidligere og nuværende aftaler om modtagelse af husdyrgødning og anden organisk gødning på arealet. Forpagter indtræder i følgende aftaler: [INDSÆT]

Vedligeholdelse af de på arealet værende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler Forpagter. Forpagteren er gjort bekendt med og indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, såsom hegns- og vejforpligtelser i forhold til naboer.

Der må ikke fjernes grus, sten, mergel, ler, ral, tørv og lignende fra arealet.

**7. Betalingsrettigheder**

Bortforpagter beholder og tager selv ansvar for betalingsrettigheder.

*Alternativt;*

Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager Bortforpagter midlertidigt betalingsrettigheder til forpagter svarende til [INDSÆT] antal ha.

Betalingsrettighederne overdrages midlertidigt for den i § 2 angivne periode. Overdragelsen sker til det CVR-eller CPR-nummer, som fremgår af forsiden på denne kontrakt. Er intet CVR- eller CPR-nummer angivet bærer Forpagteren risikoen for, at overdragelse af rettighederne sker til det korrekte CVR/ CPR- nummer.

**8. Misligholdelse**

**Misligholdelse vedrørende betaling:**

Hvis Forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften på forfaldsdagen, kan Bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, såfremt Forpagter ikke har berigtiget restancen og evt. morarenter senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav - fremsendt efter forfaldsdagen - er kommet frem til Forpagteren.

Bortforpagters påkrav skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet kan ophæves, hvis restancen og evt. morarenter ikke betales inden fristens udløb.

**Anden misligholdelse:**

Hvis der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan Bortforpagter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, såfremt misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem.

Hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra Bortforpagterens side, kan Forpagteren ophæve forpagtningsforholdet, når han har givet Bortforpagteren et skriftligt påkrav, som udtrykkeligt

angiver, at kontrakten ophæves, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkravet er kommet frem.

I tilfælde af misligholdelse fra den ene parts side, så er den anden part berettiget til erstatning efter dansk rets almindelige regler.

*Enten:*

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 kulturen på arealet fastsættes ved stadeforretning snarest muligt efter dato for ophævelse.

*Eller:*

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra Forpagters side, overtager Bortforpagter pr. ophævelsesdatoen ansvaret for driften af arealet. Efter høst opgøres parternes mellemværende, idet Bortforpagter er berettiget til at foretage fradrag for; udestående forpagtningsafgift frem til høstdatoen, dokumenterbare afholdte udgifter til drift af arealet til høst og godtgørelse af egne forbrugte timer i den indkomne indtægt for salg af afgrøde. Bortforpagters timepris fastsættes til kr. [INDSÆT], hvilket tillige dækker brændstof samt slitage og afskrivning på materiel. Denne opgørelse udelukker ikke erstatningsansvar for Bortforpagteren efter almindelige danske erstatningsretlige regler.

**9. Konkurs & rekonstruktion**

I tilfælde af Bortforpagterens eller 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.

I tilfælde af Bortforpagters eller 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.

**10. Dødsfald**

**Forpagters død:**

Hvis Forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår. En eventuel fortsættelse skal meddeles til Bortforpagter senest 3 måneder efter dødsfaldet.

**Bortforpagters død:**

Hvis Bortforpagter dør, er dennes bo og arvinger bundet af forpagtningskontrakten. 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.

**11. Voldgift**

Hvis der opstår uenighed mellem parterne i anledning af det i denne kontrakt omhandlende forpagtningsforhold – f.eks. om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og eller om hvilke som helst andre spørgsmål, som har betydning for forpagtningsaftalen – så skal en sådan en 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 på ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger – herunder lovmæssige indgreb eller ændringer, som vil forrykke det økonomiske forhold mellem parterne væsentligt. 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 i forbindelse med en konkret uenighed/tvist aftaler andet.

Hver af parterne har ret til at udpege en 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 præsidenten for retten i [INDSÆT] om at udpege den anden.

Når der herefter er udpeget to voldgiftsmænd, så skal disse voldgiftsmænd udpege en tredje voldgiftsmand, som skal være formand for voldgiftsretten. Hvis der ikke kan opnås enighed, så udpeges den tredje voldgiftsmand af præsidenten for retten i [INDSÆT].

Voldgiftsretten bestemmer selv sin forretningsgang, herunder hvilke bevisligheder den yderligere måtte ønske tilvejebragt.

Når voldgiftsretten har optaget sagen til kendelse, så er den forpligtet til inden fire uger derefter at afsige kendelsen. Sker dette ikke, så har hver af parterne ret til at forkaste voldgiften og forlange tvisten afgjort ved de ordinære domstole.

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 part at rejse sagen.

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

Reglerne i Lov om voldgift finder i øvrigt anvendelse, herunder hvis der opstår tvivl om forståelse eller betydningen af denne bestemmelse.

Bestemmelserne om tvistigheders afgørelse ved voldgift skal foruden for Forpagter gælde for vedkommendes bo/arvinger.

**12. Lov om landbrugsejendomme**

Forpagter erklærer, at han opfylder betingelserne i Lov om landbrugsejendomme for at forpagte arealet, idet arealet indgår i samdrift med anden landbrugsejendom

**13. Tinglysning**

Forpagter kan kræve nærværende forpagtningskontrakt tinglyst med de ved forpagtningens påbegyndelse tinglyste pantehæftelser og servitutter. Forpagtningskontrakten skal til enhver tid rykke for omlægning af lån.

Efter kontraktens udløb kan denne aflyses alene efter begæring af Forpagter.

Alle omkostninger vedrørende ovennævnte afsnit 13. betales af Forpagter.

*Eventuelt kan tilføjes:
Forpagter har i forpagtningsperioden forkøbsret til ejendommen, til en pris af hvad der vil kunne opnås ved salg til anden side.*

*Forpagter skal tage stilling til forkøbsretten inden 30 dage efter at være blevet forelagt dokumentation for salg til tredjemand (forkøbsretten gælder ikke ved familiehandel).*

**14. Underskrift**

**Bortforpagter: Forpagter:**

**Sted Sted**

**Dato Dato**

**Navn Navn**