

FORPAGTNINGSKONTRAKT - AFGRÆSNING

(2021/000418)

1. KONTRAKTENS PARTER

Mellem bortforpagter
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse (Ejendomsstyrelsen)
Arsenalvej 55
9800 Hjørring

CVR nr.: 16 28 71 80

Ved lokale spørgsmål:
Terræninspektør Jette Nielsen
E-mail: fes-ep-hol06@mil.dk
Tlf. nr.: 7283 9681

Kontaktperson: Henrik Olsen
Tlf. nr.: 72813157
E-mail: fes-nps12@mil.dk

og forpagter

Navn:
Adresse:
Tlf. nr.:
E-mail:

CVR nr.:

er indgået følgende kontrakt
vedrørende

Aftale om ca. 61 ha græsareal til afgræsning
Sted: 550A. Hevring Skydeterræn
Adresse: Voer Færgevej 4, 8950 Ørsted

Bilag

1. Oversigtskort

For størrelsen af det omfattede areal garanteres ikke.

2. AFTALENS FORMÅL OG OMFANG

Aftalen omfatter alle de på kortet markerede arealer, i alt ca. 61 ha græsningsarealer beliggende i Hevring Skydeterræn.

Forpagtningen omfatter afgræsning på arealerne og har til formål at sikre, at området drives og plejes i overensstemmelse med den gældende drifts- og plejeplan samt efter de generelle ønsker om et halvåbent landskab, der understøtter kravene til skydesikkerhedsforhold.

Ovennævnte arealer er anvist i marken og antaget af forpagter. Der garanteres ikke for størrelsen af arealerne.

En stor del af arealerne er § 3 beskyttede naturområder, hvor tilstanden ikke må ændres.

Arealerne skal drives konventionelt / Arealerne skal drives som autoriseret økologisk landbrug. Forpagter skal være autoriseret økolog eller ansøge Landbrugsstyrelsen om omlægning når forpagtningsaftale indgås. Forpagter skal tilsende bortforpagter dokumentation som påviser at forpagter er autoriseret økolog eller at forpagter har ansøgt som omlægning senest pr. 01.09.2021.

Der er en række eksisterende Plejegræs tilsagn på i alt ca. 35 ha, som Forpagter formentlig kan overtage fra de to hidtidige forpagtere. Dette aftales og foranstalles af den nye og de tidligere forpagtere.

Forpagter kan søge og modtage yderligere tilskud efter egen vurdering. Hvorvidt forpagter opnår tilskud eller, om der foreligger fejl eller mangler i forpagters ansøgning om en plejegræsordning eller anden tilskudsordning, er bortforpagter uvedkommende.

Der kan formentlig opnås grundbetaling til en del af arealerne, denne vurdering påhviler forpagter og er bortforpagter uvedkommende. Der kan medfølge 31 ha betalingsrettigheder.

Arealet skal afgræsses med kødkvæg af hårdfør race. Afgræsning sker som udgangspunkt i vækstsæsonen (april/maj til oktober/november). Evt. helårsgræsning kan efter aftale med Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse og aldrig ved brug af tilskuds fodring.

Forpagter forpligter sig med aftalen til at stille de nødvendige dyr til rådighed for afgræsningen.

Formålet med afgræsningen er naturpleje, der skal sikre rammerne for den militære anvendelse. Forpagter skal være indforstået med dette og græsningstrykket skal derfor løbende kunne tilpasses bortforpagters anvisninger. Der vil evt. blive truffet aftale om et minimum og maksimum antal dyr på arealerne. Bortforpagter kan pålægge forpagter at flytte dyrene mellem arealerne af hensyn til græsningstrykket.

Arealernes forvaltningsgrundlag forefindes i den til enhver tid gældende drifts- og plejeplan, denne forevises online på www.ejendomsstyrelsen.dk.

Bortforpagter har mulighed for at ændre foldenes størrelser, såfremt det militære behov ændrer sig.

Brugen af arealet omfatter ikke jagt- og fiskeriretten på dette. Forpagter skal respektere, at bortforpagter kan foranstalte jagt på de af kontrakten omfattede arealer.

Forpagters rettigheder efter denne kontrakt kan ikke overdrages eller pantsættes mv.

Efter aftale med bortforpagter kan der blive tale om udvidelse af arealer til afgræsning på Hevring Skydeterræn, herunder sommerafgræsning ved kysten og en eventuel udvidelse af storfolden.

3. KONTRAKTENS LØBETID

Forpagtningskontrakten løber fra 01.04.2021 indtil 31.03.2025, hvorefter den udløber uden yderligere varsel.

4. OPTION OM FORLÆNGELSE

Aftalen kan dog forlænges med op til fem (5) år, såfremt parterne er enige herom.

Forlængelse er muligt hvis der inden 31.01.2025 underskrives en allonge vedr. forlængelse. Udlejer er ikke forpligtet til at forlænge kontrakten, og kan uden videre lade kontrakten op-høre og sende arealerne i udbud på ny. Udlejer kan ligeledes fastsætte nye og/eller ændrede vilkår for forlængelsen.

5. OPSIGELSE

Parterne kan i lejeperioden opsigte kontrakten med 9 (ni) måneders skriftligt varsel.

Såfremt arealerne eller dele heraf skal afhændes eller anvendes til militære formål, kan bortforpagter dog opsigte kontrakten med 3 (tre) måneders varsel. Forpagters eventuelle tab forbundet hermed er bortforpagter uvedkommende.

6. ØKONOMI

Forpagter betaler i alt årligt kr. (indsæt pris) i forpagtningsafgift, svarende til kr. (indsæt pris) pr. ha/årligt.

Forpagtningsafgiften forfalder til betaling kvartalsvis forud, og forfalder første gang pr. 1. april 2021, hvor der betales for 2. kvartal 2021.

Forpagtningsafgiften betales i øvrigt kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober, efter påkrav fra bortforpagter.

Skatter og afgifter afholdes af bortforpagter.

7. REGULERING AF LEJE

Lejen reguleres med 2 % om året.

8. PARTERNES FORPLIGTELSE

- a. Forpagter skal til enhver tid opfylde landbrugslovens betingelser for forpagtning og samdrift.
- b. Forpagter må ikke fremleje eller videreforpagte nogen del af det forpagtede areal.
- c. Arealerne skal drives ved hjælp af afgræsning. Arealerne må ikke braklægges.
- d. Forpagter må ikke fremleje nogen del af det lejede areal. Forpagter kan om nødvendigt anvende dyr som står i 3.mands CHR-register. Forpagter bærer det fulde ansvar for samtlige dyr, desuagtet hvilket CHR-nummer dyret måtte være registreret i.
- e. Forpagter må ikke så græsfrø, kløverfrø og frø af andre kulturarter på arealet. Arealerne må ikke jordbehandles.
- f. Det er ikke tilladt at gøde arealerne.
- g. Forpagter skal være opmærksom på, at skader forårsaget af ujævnheder i terrænet, opstået som følge af kørsel med bæltekøretøjer eller gravearbejder er bortforpagter uvedkommende.
- h. Forpagter må ikke dræne eller vande arealerne.
- i. Det er ikke tilladt at foretage afbrænding på arealerne.
- j. Forpagter skal respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder bestemmelser om vej og hegn mv.
- k. Retten til råstofudvinding tilkommer bortforpagter, således sten, ler, grus og lignende forekomster ikke må fjernes fra ejendommen.
- l. Fældning og beskæring af træer må ikke ske uden bortforpagters skriftlige samtykke.

- m. Bortforpagter vedligeholder grøfter, levende hegn, beplantninger samt oprenser vandløb, som omtalt i den til enhver tid gældende drifts- og plejeplan for området.
- n. Forud for afgræsning skal forpagter selv indhente de nødvendige informationer om bortforpagters brug af det forpagtede areal. Forpagter kan indhente information hos terræninspektøren
- o. Arealernes naturlige hydrologi skal bevares og kan genskabes i det omfang det er muligt i forhold til den militære anvendelse af arealerne jf. Drifts- og plejeplanen.
- p. Forsvaret er selvforsikret, og forpagter er tilpligtet at tegne særskilt ansvarsforsikring.
- q. Forpagter forpligter sig til, at, såfremt der konstateres angreb af flyvehavre, japansk pileurt eller andre invasive arter, der ifølge lovgivningen skal bekæmpes, som f.eks. bjørneklo, straks at orientere bortforpagter herom. Forpagter skal bekæmpe flyvehavre efter gældende regler.
- r. Eksisterende småbiotoper (hegn, beplantninger, insektvolde mv.) må ikke nedlægges med henblik på at rationalisere driften.
- s. Forpagter er indforstået med, at Forsvaret har ret til, uden nogen indskrænkninger, at benytte eller lade benytte de forpagtede arealer til afholdelse af militære øvelser af enhver art, herunder at foretage eller lade foretage dermed forbundne gravearbejde, etablering af hindringer, rejsning af hytter og telte, transport og oplægning af materiel, start og landing af luftfartøjer samt udlån til andre aktiviteter.
- t. Der tilkommer ikke forpagter nogen form for erstatning for de i forbindelse med ovennævnte aktiviteter opståede skader på græsvækst.
- u. Ligeledes skal forpagter være opmærksom på de særlige militære genstande på arealet. Ved fund af sådanne særlige militære genstande må forpagter ikke selv fjerne disse, men skal straks kontakte terræninspektøren med henblik på identificering samt evt. fjernelse heraf.
- v. Forpagters anvendelse skal foregå under respekt af den almindelige arbejdsgang på stedet, og forpagter skal respektere Forsvarets eventuelle brug af området.
- w. Offentligheden har adgang til arealerne efter den til enhver tid gældende lovgivning herom, jf. bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (Naturbeskyttelsesloven), LBK nr. 240 af 13/03/2019, samt bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen, BEK nr. 852 af 27/06/2016, lov om forbud mod ophold på og færdsel gennem Forsvarets skydeområder og andre militære områder, LOV nr. 336 af 06/06/1991, samt bekendtgørelse om ikrafttræden af lov om forbud mod ophold på og færdsel gennem Forsvarets skydeområder og andre militære områder, BEK nr. 73 af 30/01/2002 og bekendtgørelse om forbud mod ophold på og færdsel gennem Forsvarets skydeområder og andre militære områder, BEK nr. 64 af 30/01/2002.

9. UDBINDING OG HJEMTAGNING

Forpagter skal selv sørge for transport af dyrene til og fra forpagtningsarealet.

Tidspunkt for udbinding og hjemtagning meddeles Bortforpagter i passende tid.

10. INDHEGNING MV.

Hegnsforløb vil blive opsat, gennemgået og opdateret inden start på græsningssæson 2021 af bortforpagter. Ved forsinkelser pga. vejrlig, kan der blive tale om at delarealer, der er klar til afgræsning. Da det ikke muligt at tilkoble strøm i området, skal forpagter selv opsætte solceller eller andre batterier til at holde strømmen på hegnstråden.

Efter opsætning af hegn påhviler det forpagter løbende at vedligeholde hegn, inkl. at sørge for slåning under hegn.

Pigtrådshegn skal fjernes i dialog med bortforpagter, såfremt det stadig forefindes på arealerne.

11. PLEJE OG PASNING AF DYRENE

Forpagter sørger for pasning af samt tilsyn med dyrene og har ansvaret for dyrenes velbefindende. Forpagter forpligtiger sig til at opretholde en høj dyrevelfærd og at overholde dyreværnsloven mv. Forpagter skal særligt sikre sig kreaturerne velfærd på arealerne i vinterperioden.

Der må **ikke** ske fodring af dyrene. Med henblik på at lette håndtering af kreaturerne må forpagter dog anvende meget begrænsede mængder foder ved fangefolden efter aftale med bortforpagter.

På de fleste arealer er der drikkevand fra naturlige søer og vådområder. Forekommer der ikke tilstrækkeligt med drikkevand, påhviler det forpagter at foranstalte dette. F.eks. mulepumper eller lignende opstilles af forpagter. Der må gives vitamin- og mineraltilskud.

Forpagters dyr skal være registrerede, ligesom kravene om sundhedsdokumenter i forbindelse med flytning og kravene til transport af dyr, skal overholdes. Ved udbrud af smitsomme sygdomme er forpagter forpligtet til at følge myndighedernes instruktioner/ henstillinger herom, samt at sørge for behørig behandling af dyrene.

Såfremt bortforpagter konstaterer eller vurderer at dyrene ikke passes og efterses på betryggende vis, jf. dyreværnsloven, kan kontrakten ophæves med øjeblikkelig virkning.

Forpagter er i ethvert henseende ansvarlig, som besidder, for dyrene og den skade disse måtte forvolde, jf. Mark- og vejfredslovens bestemmelser. Uvane og særligt opsøgende dyr må ikke udsættes på arealet, og skal fjernes straks på forlangende.

Forpagter skal have en gyldig forsikring for dyrene der afgræsser området.

Forpagters evt. forsikring for tab som følge af skade på løsoere, besætning mv. er bortforpagter uvedkommende.

12. FORPAGTERS ADGANG TIL AREALERNE

Forpagter har fri adgang til græsningsarealerne i udbindingsperioden, uanset de bestemmelser der må gælde for offentlighedens færdsel på arealerne. Færdsel må dog kun ske til fods, medmindre andet er aftalt med bortforpagter. Forpagter skal fortsat rette henvendelse ved sikkerhedskontoret, for at tilsikre at skydeterrænet er tilgængeligt.

13. MANGLER

Der foreligger en mangel ved forpagters ydelser, såfremt ydelserne ikke opfylder de krav, som fremgår af nærværende kontakt med bilag, eller såfremt ydelserne i øvrigt ikke er, som bortforpagter med føje kunne forvente.

Såfremt der konstateres mangler ved forpagterens ydelse, er Bortforpagter berettiget til at kræve disse mangler afhjulpnet inden for en af Bortforpagter fastsat passende kort frist.

Bortforpagter kan hæve kontrakten, såfremt der forekommer væsentlige mangler, der ikke udbedres af forpagter inden for en af Bortforpagter fastsat frist på 10 arbejdsdage.

14. MISLIGHOLDELSE

Om bortforpagter øvrige beføjelser i anledning af forpagters misligholdelse gælder dansk rets almindelige regler.

Forpagter erklærer sig indforstået med, at bortforpagter kan beslutte, at misligholdelse af nærværende aftale eller andre aftaler indgået mellem parterne betragtes som misligholdelse

af samtlige aftaler mellem parterne, og at dette i givet fald vil kunne få den konsekvens, at misligholdelse af en aftale medfører ophævelse af samtlige aftaler indgået mellem parterne.

I tilfælde af anticiperet misligholdelse kan bortforpagter på samme måde ophæve aftalen, hvis der inden en af bortforpagter angiven frist stilles betryggende sikkerhed for, at misligholdelsen ikke opstår. Anteciperet misligholdelse foreligger for eksempel, hvis forpagterens bo er taget under konkursbehandling, forpagteren med eller uden skifterettens medvirken har standset sine betalinger efter konkurslovens regler eller forpagterens dødsbo er kommet under behandling som insolvent bo. I øvrigt henvises til konkurslovens kapitel 7.

Følgende forhold anses dog altid for væsentlig misligholdelse, der straks berettiger bortforpagter til at hæve kontrakten:

- Såfremt forpagteren ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagteren ikke har berigtiget restancen senest 10 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagteren. Bortforpagterens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.
- Forpagters ophør med den virksomhed, som kontrakten vedrører, eller indtræfning af andre omstændigheder, der bringer kontraktens rette opfyldelse i alvorlig fare.
- Overtrædelse af retningslinjer beskrevet under pkt. 8 – "Parternes forpligtelse".
- Anden væsentlig misligholdelse foreligger, hvis det f.eks. ved myndighedspåbud, syn og skøn eller afholdt voldgiftsforretning er fastslået, at forpagter har forsømt det afgrænsede areal.

Såfremt forpagter gentagne gange har modtaget påkrav om væsentlig misligholdelse, som dog er efterkommet inden tidsfristen på 10 (ti) dage, kan gentagne misligholdelser i sig selv anses som værende ophævende, og bortforpagter kan herefter ophæve kontrakten.

Ophører forpagtningen i utide som følge af konstateret eller anticiperet 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 evt. afgrøder mv. fastsættes i så fald af en uvildig sagkyndig udmeldt af Dansk Landbrugsrådgivning. Udmeldelsen er, medmindre der kan fremsættes væsentlige, saglige indsigelser, bindende for parterne.

15. FORPAGTERS DØDSFALD

Såfremt forpagter dør i kontraktperioden, ophører kontrakten.

Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle, der enten sidder i uskiftet bo eller vedgår arv og gæld, er ægtefællen dog berettiget til at fortsætte kontrakten forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår.

En medforpagter er berettiget til at fortsætte kontrakten forpagtningsperioden ud, enten sammen med ægtefællen eller som ene forpagter.

Hvis ægtefællen og/eller medforpagter ønsker at indtræde i kontraktforholdet, skal dette meddeles bortforpagter skriftligt senest 1 (en) måned efter dødsfaldet.

16. AFLEVERING

Det forpagtede skal afleveres i samme stand som ved overtagelsen.

Ved forpagningens ophør afholdes et afleveringssyn til bedømmelse af det forpagtedes tilstand. Det påhviler forpagter, at tage kontakt til terræninspektøren og aftale afleveringssyn indenfor den sidste måned inden kontraktens ophør.

Ved forpagningens ophør afleveres betalingsrettigheder, der antals- og fordelingsmæssigt svarer til det modtagne.

17. GENFORHANDLING

I tilfælde af at ændringer i Danmarks og EU regelsæt for landbruget får den effekt, at det forpagtede areal ikke kan anvendes til det aftalte formål, skal kontrakten genforhandles, såfremt en af parterne anmoder herom. Det samme gør sig gældende, hvis ændringer i indhold af området Drifts- og plejeplan bevirker, at grundlaget for forpagtningsaftalen ændres. I disse tilfælde kan forpagtningskontrakten fra begge parter side opsiges, jf. pkt. 5, såfremt der ikke nås til enighed ved genforhandling.

Forpagters tab ved en sådan opsigelse er bortforpagter uvedkommende.

18. FORSIKRINGER

Forpagter skal tegne en ansvarsforsikring til dækning af skader på det lejede samt skader på tredjemands person eller ejendom, som følge af forpagters aktiviteter på det lejede areal. Forpagter er forpligtet til på bortforpagters forlangende, at dokumentere, at sådanne forsikringer er tegnet.

19. TVISTIGHEDER

Kontrakten er undergivet dansk ret.

Enhver uenighed, eller tvist, der udspringer af nærværende kontraktforhold, og som ikke kan løses i mindelighed, anbringes for domstolene.

Værneting er Københavns Byret.

20. OMKOSTNINGER VED KONTRAKTENS UDFÆRDIGELSE

Omkostninger forbundet med denne kontrakts udfærdigelse afholdes af de enkelte parter.

21. UNDERSKRIFTER

Dato:

Dato:

For bortforpagter:

For forpagter:

CHRISTIAN WALTER
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

NAVN