

Ejendomme  
Dato 04-02-2020/HB  
Journalnummer EJD-2020-00636

## FORPAGTNINGSKONTRAKT (med landbrugspligt)

Silkeborg Kommune bortforpagter herved til XX, adresse

---

Del af kommunens matr. nr. 8er, Velling by, Bryrup, beliggende Fasanvej 55, 8654 Bryrup, et areal på ca. **3,8 ha.**

Arealet er markeret på vedhæftede kortskitse dateret 04-02-2020

Forpagteren henvises til ejendommens blade i tingbogen med hensyn til de servitutter, der hviler på arealet, og som forpagteren skal respektere.

For forpagtningen gælder i øvrigt følgende vilkår:

### 1.

Forpagtningen omfatter ovennævnte areal med hegn og beplantninger af enhver art, som det er og forefindes ved forpagtningens begyndelse.

### 2.

Forpagteren må kun benytte de forpagtede arealer til egentlig landbrugsvirksomhed. Fremleje eller fremlån af det forpagtede enten helt eller delvist er kun tilladt efter skriftlig overenskomst med kommunen.

Der må ikke anvendes gensplejset såsæd eller dyrkes gensplejsede produkter på det forpagtede areal, ligesom der ikke må anvendes kemiske bekæmpelsesmidler. Endvidere skal anvendelse af gødning minimeres. Arealet skal dyrkes økologisk. Der stilles dog ikke garanti, for at jorden er økologisk godkendt ved forpagtningsstarten.

Der må ikke gødes indenfor en afstand af 9 meter fra levende hegn, vådområder og tættere bevoksning på markerne.

Såfremt forpagteren ønsker at braklægge arealet helt eller delvist, skal dette holdes soigneret ved slåning 1 gang i perioden 20. juni – 31. juli og/eller i øvrigt i henhold til hektarstøttereglerne.

Der må kun køres slam ud på arealet efter skriftlig tilladelse fra ejeren. Ved forekomst af bjørneklo har forpagteren pligt til at kontakte Silkeborg Kommunes Miljøsektion og derefter tåle, at Miljøsektionen foretager sprøjtning på samme måde, som man bekæmper bjørneklo på øvrige kommunale arealer.

Forpagter er forpligtet til at overholde betingelserne for god landbrugs- og miljømæssig stand, ligesom forpagter forpligter sig til, i lejeperioden, at arealerne dyrkes som min. Én sæson med anden afgrøde end græs, således at arealets status bibeholdes og arealet ikke får status af permanent græs eller som naturareal.

### 3.

Forpagteren kan ikke gøre krav på nogen erstatning for forbedringer af jorden eller for påførelse af kunstig eller naturlig gødning. Forpagteren skal vedligeholde alle dræn, stenkister, overkørsler og vandingssteder. Såfremt kommunen i forpagtningstiden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på ejendommen, har forpagteren pligt til uden erstatning at tåle disse arbejders udførelse, men der ydes erstatning til forpagteren for arealafståelse, efter bestemmelsen i punkt 6 og for eventuel skade på de bortforpagtede arealer. Gamle eller nye hegnsforpligtelser, der påhviler ejendommen overfor naboejendomme overtages af forpagteren i forpagtningsperioden. Forpagteren skal påse, at naboerne efterkommer deres hegnsforpligtelser over for den forpagtede ejendom. Også ejendommens øvrige hegn har forpagteren pligt til at vedligeholde.

Forpagteren overtager alle de forpligtelser, der hviler på det forpagtede areal med hensyn til offentlige og private veje.

Såfremt der af det offentlige fastsættes produktionsordninger, afleveringsordninger, tilskudsordninger eller lignende vedrørende ejendommen, skal forpagteren udnytte eller opfylde disse ordninger på en sådan måde, at ejendommens varige interesser varetages bedst muligt. Der må ikke fjernes eller sælges grus, sten, mergel, ler, ral eller tørv eller lignende fra ejendommen uden kommunens skriftlige tilladelse, ligesom de træer, der eventuelt måtte være på det forpagtede areal, ikke må fældes.

Jagt- og fiskeriretten er undtaget fra forpagtningen.

### 4.

Såfremt der i det forpagtede/lejede areal findes et vandløb eller en sø eller arealet er grænsende op til sådanne, må dyrkning, jordbehandling, plantning, terrænændring eller opførelse af bygværker ikke foretages i en bræmme på 2 meter langs hele vandløbet/vandløbsstrækningen jfr. Vandløbslovens § 69.

Hvis arealer ved vandløb benyttes til græsning for løsgående husdyr, skal Teknik og Miljøafdelingen kontaktes for at vurdere, om der skal hegnes med et forsvarligt hegn jfr. Vandløbslovens § 69.

Der må ikke gødes, sprøjtes eller dyrkes i en 9 meter bred randzone omkring alle åbne vandløb og søer større end 100m<sup>2</sup> jf. Randzonenloven, som trådte i kraft 1. august 2014..

*(Der er på arealet søer som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder, at der ikke må foretages ændringer i søernes tilstand)*

## 5.

Forpagteren skal være opmærksom på, at der i arealet kan forefindes forsyningsledninger i jorden. Nødvendigt reparationsarbejde m.v. på ledningerne skal tolereres foretaget evt. mod erstatning.

Forud for dybdegrubning etc. af arealet er forpagteren forpligtet til at sikre sig – ved forsyningselskaberne og evt. ved at undersøge, om der forefindes tinglyst deklARATION – at der ikke på arealet forefindes forsyningsledninger og andet, som evt. kan blive beskadiget i forbindelse med grubningen.

## 6.

Kommunen forbeholder sig adgang til det forpagtede til enhver tid og ligeledes ret til i forpagtningsperioden at kontrollere, at forpagteren på enhver måde overholder forpagtningskontraktens bestemmelser.

## 7.

Silkeborg Kommune afholder ejendomsskat af de forpagtede arealer. Forpagteren overtager enhver forpligtelse med hensyn til snekastning, vedligeholdelse af veje, overkørsler eller andre arbejder, der måtte påhvile ejendommen eller som eventuelt bliver pålagt den ved offentlig foranstaltning.

## 8.

Forpagtningen tager sin begyndelse **den XX**, og kan af hver af parterne opsiges med et halvt års varsel til den 15. marts eller 15. september. **Forpagtningsaftalen er løbende uden udløbsdato.**

## 9.

I årlig forpagtningsafgift betales XX kr.

Afgiften erlægges årligt forud hver 1. xx, første gang den 1. marts 2020.

En gang årligt, den 1. marts, først gang d 1. marts 2021, reguleres den umiddelbart forud for reguleringen gældende årlige leje med den procentvise ændring i nettoprisindekset jf. Nettoprisindeksloven fra januar det foregående år (gammel indeks) til januar forud for reguleringstidspunktet ( nyt indeks)

Beregnes således:

$$\frac{\text{Gældende årsleje ekskl. Moms} * \text{nyt indeks}}{\text{Gammel indeks}} = \text{ny leje}$$

## 10.

Kommunen forbeholder sig ret til når som helst og uden angivelse af grund at udtage større eller mindre arealer af det bortforpagtede, mod at der sker en forholdsmæssig nedsættelse af forpagtningsafgiften. Forpagtningsafgift af arealet betales for hele det forpagtningsår hvor høst ville have fundet sted. Hvis arealet er tilsået på udtagningstidspunktet ydes der erstatning svarende til den værdi, som afgrøden skønmæssigt ville have, hvis den kunne være høstet på normal måde – dog med fradrag af eventuelle sparede udgifter.

I tilfælde af uenighed mellem parterne fastsættes erstatningens størrelse ved voldgift, jfr. nedenfor. Såfremt kommunen giver meddelelse om udtagelse af areal med mindst et halvt års varsel til en 15. marts eller 15. september, har forpagteren ikke krav på erstatning med kun på afgiftsnedsættelse.

## 11.

Der har ikke Silkeborg Kommune bekendt været angreb af flyvehavre på de omhandlede arealer, men der kan ikke garanteres herfor.

Der gøres i den forbindelse opmærksom på bestemmelsen i ”Bekendtgørelse om bekæmpelse af flyvehavre” af 28. juni 1995, § 3, hvorefter pligten til bekæmpelse af flyvehavre påhviler brugeren.

## 12.

Ved forpagtningens ophør skal arealet afleveres pløjet med undtagelse af, hvad der måtte ligge i græskultur. Til afgørelse af alle tvivlsspørgsmål og tvistigheder vedrørende forpagtningsforholdet, hvor der ikke kan opnås enighed mellem parterne, etableres en voldgift bestående af 2 uvildige og kyndige mænd, hvoraf hver af parterne vælger én.

Disse udvælger i fællesskab en uvildig mand. Kan voldgiftsmændene ikke enes herom, udpeges opmanden af formanden for Søhøjlandets Landboforening. Har den ene part udpeget sin voldgiftsmand, og har den anden part ikke valgt sin voldgiftsmand inden 8 dage efter, at han har fået meddelelse om modpartens valg, er den første part berettiget til også at vælge den anden voldgiftsmand, og voldgiftens kendelse skal i så fald være gældende for begge parter.

Udgiften ved voldgiften afholdes af parterne i det omfang, som kendelsen fastsætter.

### **13.**

Der medfølger ikke betalingsrettigheder på de ifølge denne kontrakt forpagtede arealer. Bortforpagteren sørger selv for køb af betalingsrettigheder.

### **14.**

Såfremt forpagteren afgår ved døden i forpagtningsperioden, ophører forpagtningen den 15. marts, som indtræder mindst 3 måneder efter dødsfaldet, og det forpagtede afleveres da i kontraktmæssig stand.

Afgår forpagteren ved døden i forpagtningstiden og efterlader sig ægtefælle, der vedgår arv og gæld i boet og som hensidder i uskiftet bo, kan han/hun inden 4 uger efter dødsfaldet skriftligt meddele kommunen, at han/hun ønsker at fortsætte forpagtningen.

### **15.**

Såfremt

- forpagteren ikke rettidigt betaler forpagtningsafgiften
- forpagteren misligholder areal jf. kontraktens § 2,4 og 5.
- forpagterens bo tages under konkursbehandling
- arv og gæld ikke bliver vedgået i tilfælde af forpagterens død

har kommunen ret til at ophæve forpagtningen straks og – om nødvendigt ved fogedforretning – at lade forpagteren eller dennes bo udsætte af forpagtningen, uden at forpagteren eller dennes bo kan gøre krav på nogen godtgørelse. Forpagteren eller hans bo er tværtimod erstatningspligtig overfor kommunen for tab, som eventuel misligholdelse måtte have påført kommunen.

### **16.**

Nærværende forpagtningskontrakt kan ikke af forpagteren begæres tinglyst på ejendommen.

**17.****Opbevaring og videregivelse af personoplysninger- Databeskyttelsesforordningen.**

Oplysninger om lejer og evt. pårørende vil blive behandlet af Silkeborg Kommune. Vi behandler og videregiver dine personoplysninger til Getorganized, Unik System Design A/S og NETS A/S. Kommunen sletter oplysningerne, når opbevaringspligten udløber, og et eventuelt arkiveringskrav er opfyldt. Når oplysningerne er arkiveret eller slettet, har kommunen ikke længere adgang til dem. Oplysninger om evt. pårørende kan tilbagekaldes ved skriftlig henvendelse til [udlejning@silkeborg.dk](mailto:udlejning@silkeborg.dk).

Silkeborg Kommune har en databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Staben for Økonomi og IT

Direkte tlf.: 25475548

E-mail: [dpo@silkeborg.dk](mailto:dpo@silkeborg.dk)

Du kan kontakte databeskyttelsesrådgiveren om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Du kan læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle på Datatilsynets hjemmeside, <https://www.datatilsynet.dk/forside/>

Den

Den

\_\_\_\_\_  
Silkeborg kommune

\_\_\_\_\_  
Forpagter

SE/CPR nr.: \_\_\_\_\_