

Matr. nr. 1160 og 1161 Hviding Ejerlav, Hviding
Matr. nr. 784b Rejsby Ejerlav, Rejsby

J.nr. NST-52451-02194

Esbjerg og Tønder Kommuner

FORPAGTNINGSAFTALE

§ 1 AFTALENS PARTER

Bortforpagter

Miljø- og Fødevareministeriet
Naturstyrelsen, Vadehavet
Skovridervej 3, 6510 Gram
Tlf.: 72 54 30 00
Mail: vad@nst.dk
CVR: 28 42 28 30

Forpagter

Navn
Adresse
Post nr.
Tlf.:
Mail:
CVR:

Kontaktperson: Skovfoged Jens Hjerrild Hansen – tlf. 21 79 17 27

Mellem ovenstående parter indgås følgende forpagtningsaftale for det areal, der er beskrevet i § 3

§ 2 AFTALEPERIODEN

Aftalen træder i kraft den 1. januar 2016 og løber til og med den 31. december 2021, hvorefter den ophører uden opsigelse.

§ 3 FORPAGTNINGENS GENSTAND

Aftalen omfatter vedvarende græsarealer ved Rejsby Klæggrav, Gl. Hviding på i alt ca. 9,0 ha jf. det markerede på vedlagte kortbilag.

Intet af, hvad der omfattes af denne aftale, må hverken helt eller delvist fremlejes, medmindre det forinden er skriftligt aftalt med bortforpagter. Dette gælder uanset om fremleje sker mod et vederlag eller ej.

§ 4 LOVMÆSSIGE RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNINGER

Forpagteren skal udover bestemmelserne i aftalen respektere de begrænsninger i benyttelsen af arealet, der følger af lovgivningen, herunder den generelle beskyttelsesordning efter naturbeskyttelsesloven, dyreværnsloven, vandløbsloven, okkerloven, landbrugsloven, eller privatretlige og offentligretlige servitutter og lignende.

§ 5 AREALETS BENYTTELSE I AFTALEPERIODEN

Forpagteren indestår med sin underskrift af aftalen for, at han i henhold til landbrugsloven har en eventuel fornøden tilladelse til at dyrke det pågældende areal. Benyttelsen af det forpagtede sker på forpagters ansvar og risiko i enhver henseende og skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning og andre offentlige forskrifter.

Det påhviler forpagter at sikre, at arbejdstagere, som beskæftiges i forbindelse med benyttelsen af det forpagtede, ikke har løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som er mindre gunstige end de vilkår som er gældende i henhold til kollektiv overenskomst eller anden anerkendt forhandlingsform eller som i almindelighed bydes af arbejdsgiverne indenfor det fag, hvori den pågældende arbejdstager er beskæftiget, og hvis almindelige forhold er af lignende art.

Forpagteren overtager arealet og hegningen i den stand, hvori det er og forefindes ved aftalens indgåelse.

Arealet bortforpagtes med henblik på afgræsning med kreaturer og/eller heste jf. nedenstående.

Drift:

- Arealerne skal som minimum afgræsses hvert år i perioden fra d. 1. juni til d. 31. august med et passende græsningstryk. Arealerne må gerne afgræsses i en længere periode, dog maksimalt indenfor perioden fra d. 1. april til d. 1. november.

Passende græsningstryk er et sted mellem 0,55 og 0,65 dyreenheder (DE) pr. ha, svarende til ca. 8-10 ammekøer (400-600 kg), 16-20 kvier/stude (6-25 mdr.) eller omkring 10 heste (over 700 kg)

Bortforpagter forbeholder sig ret til om nødvendigt at kræve justeringer i græsningstryk og/eller udbindingsperiode for at optimere naturplejen på arealerne.

- Der må **kun** tilskuds fodres med eventuelle nødvendige mineraler.
- Arealerne må afpudses for uønsket opvækst i perioden fra d. 1. september til d. 1. april
- Arealerne må ikke gødskes, kalkes eller sprøjtes med pesticider.
- Dræning og afvanding er forpagter uvedkommende.
- Der må ikke udbringes nogen form for slam på arealet.
- Der må ikke opbevares halmballer, ensilage eller lignende på arealet
- Der må ikke henstå maskiner eller redskaber på arealerne.

Hegn, strøm, vand mv.: Forpagter er ansvarlig for hegn, strøm og vandforsyning til dyreholdet samt den løbende vedligeholdelse heraf. Forpagter overtager hegnet i den stand, hvori der er ved aftalens indgåelse. Der må ikke hegnes med pigtråd eller kemisk behandlede pæle.

Dyrehold: Ansvar for dyrene og den skade de måtte forvolde, påhviler i enhver henseende forpagteren. Forpagteren har ansvaret for, at husdyrholdet opfylder kravene i Dyreværnsloven. Hvis dyrene ikke passes/tilses på betryggende vis, jf. Dyreværnslovens bestemmelser, foreligger der væsentlig misligholdelse som kan medføre ophævelse af kontrakten med øjeblikkelig virkning.

§ 6 GRUNDBETALING OG BETALINGSRETTIGHEDER

Forpagter er berettiget til at hjemtage grundbetaling på arealerne indenfor kontraktens løbetid. Bortforpagter fralægger sig ethvert ansvar for om der kan opnås grundbetaling på arealerne eller ej.

Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager bortforpagter midlertidigt det antal betalingsrettigheder som forpagter eller dennes rådgiver, mener at kunne finde anvendelse for, på det forpagtede areal. Forpagter er forpligtet til at udnytte de betalingsrettigheder, som stilles til rådighed for forpagter, så disse ikke inddrages i den nationale reserve.

Det fremgår af vedlagte skema, hvilke betalingsrettigheder der overdrages ved aftalens indgåelse. Bortforpagter varetager den elektroniske overdragelse til forpagters CVR eller CPR nr. umiddelbart efter kontraktens indgåelse.

Betalingsrettighederne overdrages midlertidigt, i den aftaleperiode der følger af § 2, hvorefter de automatisk tilbageføres til bortforpagter. Ingen af de betalingsrettigheder, der er omfattet af denne aftale, må hverken helt eller delvist videreforges til andre.

Ved ophør af forpagtningsaftalen på et tidligere tidspunkt end det her aftalte, er forpagter forpligtet til at foretage ændring af den midlertidige overdragelse, således at de overdragne betalingsrettigheder går retur til bortforpagters CVR nr. fra og med den dato hvor forpagtningsaftalen ophører.

Såfremt betalingsrettighederne ikke kan tilbageleveres til bortforpagter ved forpagtningsaftalens ophør på grund af forpagters manglende udnyttelse eller andre forhold, der kan tilskrives forpagter, er forpagter forpligtet til at fremskaffe betalingsrettigheder svarende til de af nærværende aftale omfattede rettigheder og overdrage disse varigt til bortforpagter. Er dette ikke muligt, betaler, forpagter erstatning for det tab, bortforpagter får herved.

§ 7 MILJØSTØTTEORDNINGER

Forpagteren kan frit indgå nye miljøaftaler vedrørende det forpagtede areal, når tilsagnsperioden ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid.

Arealerne er beliggende i Natura 2000 område og HNV værdierne (2015) ligger mellem 3-7

§ 8 OFFENTLIGHEDENS ADGANG

Offentligheden har adgang til arealerne efter den til enhver tid gældende lovgivning derom.

Bortforpagter er uden ansvar for skader, som følge af publikums brug af arealet og for skader på publikum som følge af forpagterens brug af arealet.

§ 9 JAGT, FISKERI OG RÅSTOFINDVINDING

Retten til jagt, fiskeri og regulering af skadevoldende vildt tilkommer bortforpagteren.

§ 10 FORPAGTNINGSAFGIFT

Forpagtningsafgiften fastsættes til _____ kr. pr. år.

Forpagtningsafgiften forfalder én gang årligt pr. 1. januar. Første gang d. 1. januar 2016.

Afgiften indbetales til Naturstyrelsen på udsendte FIK-kort eller tilmeldes PBS

§ 11 SKATTER OG AFGIFTER

Ejendomsskatter og andre faste afgifter, der ikke påvirkes af arealernes anvendelse, udredes af bortforpagter.

§ 12 TILSYN, SYN OG SKØN

Bortforpagter eller en af bortforpagter dertil bemyndiget, har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til det bortforpagtede med henblik på at foretage tilsyn, vedligeholdelse, undersøgelser eller tilsvarende. Til brug for bedømmelse af, om forpagteren overholder sine forpligtelser, er bortforpagter til enhver tid berettiget til at foretage eller lade foretage de fornødne undersøgelser, ligesom forpagter til enhver tid er forpligtet til at give bortforpagter alle oplysninger, som bortforpagter finder nødvendige.

§ 13 SKADER, MISLIGHOLDELSE OG ERSTATNINGSANSVAR

Forpagteren er bekendt med, at staten er selvforsikrende. Forpagteren må selv sørge for at tegne forsikring for driftstab som følge af eventuel skade på løsøre, besætning m.v.

Forpagteren skal straks oplyse bortforpagter om konstaterede, opståede skader, hvis udbedring ikke er omfattet af forpagters vedligeholdelsespligt.

Bortforpagter kan ophæve forpagtningsaftalen, hvis der foreligger væsentlig misligholdelse fra forpagterens side, f.eks. i følgende tilfælde:

- Hvis forpagtningsafgiften jf. § 10 ikke betales rettidigt
- Hvis forpagter ikke overholder begrænsningerne ift. hjemtagning af diverse miljøstøtteordninger jf. § 7
- Hvis forpagtningsaftalens § 4 og § 5 ikke overholdes, herunder bestemmelsen i § 5 om arbejdstagers løn- og arbejdsvilkår.

Ophævelse kan ske, når forpagter har fået et skriftligt påkrav om at bringe en misligholdelse ud af verden inden en vis frist, og denne frist ikke er overholdt. Påkrav kan tidligst afgives, når misligholdelsen er konstateret.

§ 14 GENFORHANDLING

I tilfælde af, at ændringer i Danmarks og EU's regelsæt for landbruget får den effekt, at det økonomiske forhold mellem parterne forrykkes væsentligt, eller at dele af aftalens bestemmelser i øvrigt taber mening eller bliver særligt byrdefulde for den ene part, kan hver af parterne kræve genforhandling af forpagtningskontrakten.

Forpagter kan endvidere kræve genforhandling af kontrakten, hvis bortforpagters krav til græsningstryk og udbindingsperiode mv. i forbindelse med naturplejen bliver særligt byrdefulde for forpagter og ligger udenfor hvad man med rimelighed vil forstå som fleksibilitet i driften.

Anmodning om genforhandling af aftalen skal fremsættes skriftligt med 2 måneders varsel. Såfremt der ikke kan opnås enighed, ophører aftalen til førstkommende 1. april. Sagen skal dog forinden forelægges Naturstyrelsens centrale enhed i København jf. § 16. Ændringer i aftalen som følge af genforhandling får tidligst virkning fra førstkommende 1. april.

§ 15 OPHØR

Aftalen kan opsiges af begge parter med mindst 12 måneders varsel. Anmodning om ophør skal fremsættes skriftligt overfor den modsatte part. Hvis forpagteren dør i aftaleperioden, kan forpagterens bo opsiges aftalen med 3 måneders varsel. Ægtefælle til afdøde er berettiget til at fortsætte forpagtningen aftaleperioden ud. Det samme gælder for medforpagter eller samlever, der lever sammen med forpagteren i et ægteskabs lignende forhold.

For at sikre tilstrækkelig dyrevelfærd for dyreholdet året rundt, kan bortforpagter opsiges aftalen med øjeblikkelig virkning, såfremt forpagter bliver dømt for dyremishandling uanset hvor dyreværns sagen måtte være foregået.

§ 16 AFGØRELSE AF TVISTER

Tvister, der ikke umiddelbart kan løses ved aftale mellem bortforpagter og forpagteren, forelægges for Naturstyrelsens centrale enhed i København. Den centrale enheds rolle er her kun af mægler art. Bestemmelsen fratager ikke forpagteren muligheden for at anlægge privatretsligt søgsmål ved domstolene.

Underskrifter

Bortforpagter d.

Forpagter d.

Off. stempel

Skovfoged Jens Hjerrild Hansen

Firma / Navn
Sted