



Naturstyrelsen

Storstrøm
J.nr. 25/04206
Abonnements nr. xxx
Ref. JELJP
Den <Angiv dato>

FORPAGTNINGSKONTRAKT

§ 1

KONTRAKTENS PARTER

Herved indgås forpagtningskontrakt for arealet Kongskilde beskrevet i § 3 mellem:

Forpagter:

Bortforpagter:

Naturstyrelsen Storstrøm
Hannenøvej 22
4800 Nykøbing F
CVR: 33 15 72 74

Ansvarlig for kontraktindgåelsen:
Jens Ljungmann Pedersen
Tlf: 22 49 65 88

I det følgende betyder "Part" enten Forpagter eller Bortforpagter, samlet benævnt "Parterne".

§ 2

KONTRAKTPERIODEN

Arealet Kongskilde bortforpagtes for en 5-årig periode fra 1. april 2026 til den 31. december 2030, begge dage inklusive. Ved kontraktperiodens udløb ophører kontrakten uden yderligere varsel, medmindre der er indgået skriftlig kontrakt om forlængelse af kontrakten. Såfremt kontrakten forlænges, ophører kontrakten tilsvarende uden yderligere varsel ved udløbet af den forlængede kontraktperiode. Kontrakten kan, hvis begge parter ønsker det, forlænges én gang for 5 år.

I kontraktperioden kan forpagter og bortforpagter opsige kontrakten med 3 måneders varsel til ophør den 31. december i det pågældende kalenderår.

§ 3

FORPAGTNINGSKONTRAKTENS OMFANG

Forpagtningen omfatter et areal på i alt 79 ha under én hegning. Arealet er indtegnet på vedlagte kort (se bilag 1, kort 1). Arealopmålingen er foretaget som ren kortopmåling. Afvigelser i bruttoarealet på under 10 % medfører ikke ret til forholdsmæssigt afslag i afgiften. Afvigelser i bruttoarealet på mere end 10 % kan efter en konkret vurdering udløse et forholdsmæssigt afslag i afgiften. Konstaterede afvigelser i bruttoarealet er ikke en væsentlig misligholdelse af kontrakten, og giver dermed ikke ret til ophævelse.

Arealet er beliggende nær Kongskilde Naturcenter og omfatter markblok-nr. 660139-79, 660139-58, 660140-31, 660140-53, 660140-44, 660140-94, 660140-96 samt ca. 25 ha med skov og vandflade. Hegningen omfatter hele eller dele af matr. nr. 1a og 1c Frederikskilde, Lynge, 1d Suserup By, Lynge samt 8e Lynge-Eskilstrup By, Lynge.

På forpagtningsområdet findes § 3-beskyttede natur (se bilag 1, kort 2) samt beskyttede sten- og jorddiger (se bilag 1, kort 4). Dele af området er omfattet af Natura 2000-område N163 (se bilag 1, kort 5).

Alt, hvad der er omfattet af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist fremlejes, ligesom der ikke må sættes 3. mands dyr på arealerne, medmindre det forinden er skriftligt aftalt med Bortforpagter.

Bortforpagter har ret til at udtage mindre dele af arealet til friluftsmæssige formål (stier, p-pladser o.l.), naturgenopretning, -pleje og skovplantning mv. Sådanne udtag skal meddeles til forpagter med minimum 6 måneders varsel til den 31. december i et kalenderår. Udtaget vil medføre et forholdsmæssigt nedslag i forpagtningsafgiften svarende til det udtagne areals størrelse.

Forpagter overtager arealet i den stand, hvori det er og forefindes ved kontraktens indgåelse.

Forpagter må fra ikrafttrædelsestidspunktet, jf. § 2, selv sørge for at tegne alle forsikringer vedrørende det forpagtede, som Forpagter måtte anse for formålstjenelige eller nødvendige og som i øvrigt er påkrævet i henhold til lovgivningen og andre regler, herunder forsikring for driftstab som følge af eventuel skade på løsøre, besætning m.v.

§ 4 FORPAGTNINGSAFGIFTEN

Forpagtningsafgiften udgør <årligt xx kr. pr. ha. ekskl. moms> samlet <årligt xx kr. ekskl. moms>.

Afgiften reguleres årligt med nettoprisindekset for januar måned i opkrævningsåret.

Ved afgifter under 50.000 kr. ekskl. moms.

1. Afgiften forfalder forud hver 1. april, første gang den >indsæt dato<

Eller

Ved afgifter over 50.000 kr. ekskl. moms vælges en af to muligheder:

1. Afgiften forfalder forud hver 1. april, første gang den >indsæt dato<
2. Afgiften forfalder forud med 50 % af den beregnede afgift hver 1. april og 1. oktober, første gang den >indsæt dato< Til sikkerhed for opfyldelse af Forpagters forpligtelser i henhold til kontrakten i enhver henseende, stilles der overfor Bortforpagter sikkerhed i form af en anfordringsgaranti fra et pengeinstitut på ikke mindre end >indsæt beløb<. Garantien skal reguleres ved påkrav fra Bortforpagter, således at den vedvarende udgør mindst halvdelen af den senest betalte samlede årlige afgift. Garantien skal være gyldig i mindst tre måneder efter kontraktens ophør. Ved misligholdelse af kontrakten kan beløbet hæves af Naturstyrelsen ved skriftlig henvendelse til pengeinstituttet uden forudgående rettergang. Klage fra Forpagter over ethvert forhold angående kontrakten har ingen opsættende virkning for udbetalinger til Bortforpagter. I det omfang Forpagter ikke har krævet udbetalingen i henhold til garantien, tilbagesendes denne i kvitteret stand tidligst tre måneder efter, at aftalen er ophørt.

Forpagtningsafgiften indbetales til Bortforpagter på udsendte FIK-kort eller tilmeldes PBS. Betalingsanmodning modtages typisk 14 dage før forfaldsdato.

Ved manglende rettidig betaling tilskrives der renter og rykkergebyrer i henhold til rentelovens regler.

Bortforpagter er ansvarlig for at betale ejendomsskatter og andre faste afgifter.

Omkostninger til strømforbrug betales af Bortforpagter.

Omkostninger til vand betales af Bortforpagter og refunderes af Forpagter ved påkrav med dokumentation af afholdt forbrug.

§ 5 AREALETS BENYTTELSE I KONTRAKTPERIODEN

Benyttelsen af det forpagtede areal er Forpagters ansvar i enhver henseende og skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

Forpagter skal drive arealet på landbrugsmæssig forsvarlig måde under hensyntagen til de forhold, der følger af denne kontrakt eller anden skriftlig kontrakt med Bortforpagter.

Afgræsning: Forpagter skal sørge for, at arealet afgræsses med kvæg og heste af robuste racer, som fremgår af Fødevarestyrelsen udtalelse om egnede racer til udendørs hold om vinteren. Der tilstræbes en fordeling mellem arterne på 50/50. Dyrene skal gå på arealet hele året – i 2026 dog først med udbinding fra 1. april. Tætheden af dyr bør ligge mellem 150-200 kg/ha. Der skal altid som minimum gå hvad der svarer til 50 kg/ha.

Græsningstrykket skal understøtte en positiv naturudvikling og skal løbende afpasses i dialog mellem forpagter og bortforpagter, og kan reguleres op eller ned efter årets produktivitet af biomasse på naturarealet. Græsningstrykket skal sikre at naturværdien fremmes i henhold til områdets Naturmål, se Bilag 4.

Det bør tilstræbes, at de samme dyr går på arealerne året rundt. Ved eventuel udskiftning af dyr skal minimum halvdelen (halvdelen af kvæget og halvdelen af hestene) forblive på arealet. Det er vigtigt, at dyrenes kendskab til arealet bevares, så de har fordel af dette kendskab ved fødesøgning.

Forpagter skal i samarbejde med Bortforpagter udfylde en beredskabsplan for handlemuligheder i f.eks. vintermåneder og perioder med vinterlignende vejr.

Henstillinger fra Bortforpagter om nedsat græsningstryk, dog maksimalt nedsat til minimum antal dyr, skal efterkommes af Forpagter inden for 7 dage.

Dyrenes huld og sundhed:

Forpagter er ansvarlig for dyrenes velbefindende, og dyrene skal til enhver tid behandles etisk forsvarligt og i overensstemmelse med dyrevelfærdsloven. Dyrene skal således sikres mod vind og vejr i overensstemmelse med deres behov og skal tilses jævnlige. Heste skal tilses dagligt.

Det påhviler Forpagter, at dyrene til enhver tid er øremærket korrekt.

Særligt opsøgende dyr eller særligt nervøse dyr (uvane dyr) må ikke færdes på arealet. Ansvar for dyrene og den skade, de måtte forvolde, påhviler i enhver henseende Forpagter. Henstillinger fra Bortforpagter vedr. fjernelse af uvane dyr skal efterkommes af Forpagter inden for 7 dage.

Dyr i dårlig sundhedstilstand eller dårligt huld må ikke gå på Naturstyrelsen arealer. I forår, sommer og efterårsperioden, hvor der ikke er vinterlignende vejr, må dyrene ikke være under huld 2½ (skala fra 1 til 5).

I vinterperioden (december, januar og februar) og i perioder hvor der er vinterlignende vejr i november og marts, må dyrene ikke være under huld 3 (skala fra 1 til 5), jf. anbefalinger fra Det veterinære sundhedsråd.

Henstillinger fra Bortforpagter vedr. fjernelse af dyr, som bortforpagter skønner at være i dårlig sundhedstilstand eller dårligt huld, skal efterkommes af Forpagter inden for 7 dage.

Fangfold eller læskur må kun etableres efter nærmere aftale med Bortforpagter.

Tilskudsfodring:

Forpagter kan foretage tilskudsfodring på arealet, hvis forpagter vurderer, at dyrevelfærden er truet og andre muligheder for at afhjælpe situationen er udtømte, f.eks. at åbne hegnet til andre græsningsarealer, at reducere græsningstrykket eller at fjerne alle dyr fra arealet.

Inden tilskudsfodringen påbegyndes, skal der træffes aftale med Bortforpagter om, hvor der kan fodres og med hvilke fodermidler. Forpagter sikrer overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens § 3.

Forpagter skal selv søge dispensation ved Landbrugsstyrelsen, hvis der sker tilskudsfodring på et areal med tilsagn til Pleje af græs- og naturareal.

Vitamin- og mineraltilskud til dyrene samt fodring i kalveskjul anses ikke for tilskudsfodring. Dog skal der træffes aftale om Bortforpagter om, hvor der fodres og med hvilke fodermidler.

Hegn: Bortforpagter sørger for, at der er opsat et funktionelt og vedligeholdt hegn. Bortforpagter er ansvarlig slåning under hegnet. Slåning udføres 2 gange årligt for at sikre hegnets funktion.

Tilsyn med hegnet påhviler til enhver tid forpagter. Ved behov for udbedring og ved større væltede træer over hegnslinjen kontaktes bortforpagter.

Vand: Der findes frostfrit vandkar og naturligt vand. Forpagter sikrer vedligehold af vandkar.

RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNING

Drænvedligeholdelse forestås af bortforpagter. Bortforpagter forbeholder sig ret til ikke at vedligeholde dræne, hvis det er i modstrid med opfyldelse af naturmæssige hensyn på arealet.

Kalkning må ikke foretages på arealerne.

Kemiske bekæmpelsesmidler må ikke anvendes på arealet, medmindre det er skriftligt aftalt med Bortforpagter.

Slåning/slæt/brakpudsning må ikke foretages på arealerne.

Landskabselementer på arealet findes fire beskyttede sten- og jorddiger samt et beskyttet vandløb (se bilag 1, kort 2 og 4), som ikke må tilstandsændres. Ved overtrædelse af dette kan Bortforpagter pålægge Forpagter at udføre eller afholde udgifterne til genoprettelse af tilstanden.

Offentligheden har adgang til at færdes på arealet dog ikke i afgrøder på omdriftsarealer. Stier, overnatningspladser, adgang til Hundesøen, udsigtspunkter o. lign. skal holdes åbne for offentlighedens adgang. Bortforpagter er uden ansvar for skader i den forbindelse. Bortforpagter er ansvarlig for vedligeholdelse af veje, overkørsler, stier, færister, klaplåger, publikumsfaciliteter mm.

Slam og andre industrielle restprodukter må ikke udbringes på arealerne.

Traktorer og lignende maskiner, der anvendes på de bortforpagtede arealer uden for skovveje, hovedspor og pladser, skal som udgangspunkt være forsynet med biologisk nedbrydelig bagtøjsolie (hydraulikolie). Maskiner må dog i begrænset omfang (op til 100 timer om året) anvendes på arealerne, hvis de som minimum er i en tilstand, hvor der ikke drypper olie fra hverken motor, hydrauliksystem eller transmission m.v. Maskinerne skal desuden have en hjul- og dækmontering, der ikke medfører strukturskader på jordbund og bevoksning. Færdsel på arealerne omkring tøbrud og på våd jord skal så vidt muligt undgås.

Gødning må ikke udbringes, ud over den gødning græssende husdyr efterlader, på arealet.

Jordbehandling, tilplantning eller tilsåning af arealet må ikke foretages.

§ 6

LØN- OG ARBEJDSVILKÅR FOR ANSATTE

Forpagter skal sikre, at ansatte hos Forpagter og dennes underleverandører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til en kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område, jf. cirkulære nr. 9471 af 30/6 2014 om arbejdsklausuler i offentlige kontrakter.

Forpagter skal sikre, at de ansatte hos Forpagter og eventuelle underleverandører er orienteret om de gældende arbejdsvilkår iht. ovenstående bestemmelse.

Forpagter er forpligtet til inden for 5 arbejdsdage efter skriftlig anmodning fra Bortforpagter at udlevere relevant dokumentation som fx ansættelsesbeviser, opholds- og arbejdstilladelser, løn- og timesedler, udtræk

fra E-indkomst m.v. for, at løn- og arbejdsvilkår for Forpagters og dennes underleverandørers ansatte lever op til de forpligtelser, arbejdsklausulen fastsætter.

Hvis Forpagter ikke inden udløbet af fristen på de 5 arbejdsdage har dokumenteret at overholde arbejdsklausulen, vil det blive betragtet som væsentlig misligholdelse, og Bortforpagter kan da ophæve kontrakten i henhold til kontraktens misligholdelsesbestemmelser, jf. § 13.

§ 7

GRUNDBETALING

Forpagter erklærer at være bekendt med, at dyrkningsbegrænsninger og andre særlige forhold i forpagtningskontrakten kan have betydning for mulighederne for at opnå tilskud til arealerne under grundbetalingsordningen. Forpagter opfordres til, evt. med bistand fra egen rådgiver, at undersøge støttebetingelserne, og hvorvidt samt i hvilket omfang disse kan opfyldes på de forpagtede arealer.

I det omfang Forpagter søger grundbetaling til de forpagtede arealer, bærer Forpagter ansvaret for, at der kan opnås grundbetaling på arealerne med/trods de aftalte dyrkningsbegrænsninger.

§ 8

ØVRIGE STØTTEORDNINGER OG TILSAGN

Ved indgåelse af denne kontrakt oplyser Bortforpagter hvilke støtteordninger og tilsagn, der eventuelt er indgået for arealet. Forpagter indtræder ved producentskifte i disse aftaler og er forpligtiget til at opretholde tilsagnene, og til at overdrage dem tilbage til Bortforpagter eller en ny Forpagter ved kontraktens ophør.

For arealerne omfattet af nærværende forpagtningskontrakt er der tilsagn om Pleje af græs, der producent-skiftes til forpagter.

Bortforpagter erklærer, at forpligtelserne er opfyldt for de pågældende tilskudsordninger frem til datoen for producentskifte. Forpagter er ansvarlig for at overholde de forpligtelser for den/de pågældende tilskudsordninger i kontraktens kontraktperiode, jf. § 2, og bærer alene ansvaret for, at der opnås støtte for arealet i forpagtningsperioden.

§ 9

JAGT, FISKERI OG RÅSTOFINDVINDING

Retten til jagt, fiskeri og regulering af skadevoldende vildt tilkommer Bortforpagter. Disse rettigheder kan i kontraktperioden af Bortforpagter udlejes til tredjemand. Retten til råstofindvinding tilkommer Bortforpagter.

§ 10

OPLYSNINGSPLIGT

Bortforpagter, eller en af bortforpagter dertil bemyndiget person, har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til det bortforpagtede areal 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 og til at kræve fremlagt relevant dokumentation herfor. Dokumentation skal være Bortforpagter i hænde senest fem arbejdsdage efter påkravets modtagelse.

§ 11

MISLIGHOLDELSE

Forpagter skal ud over bestemmelserne i nærværende forpagtningskontrakt respektere de begrænsninger i benyttelsen af arealet, der følger af lovgivningen. Overtrædelse af lovgivningen og bestemmelserne knyttet til kontrakten betragtes som misligholdelse.

§ 12

OPHÆVELSE

Hvis der sker væsentlig misligholdelse fra en af Parternes side, er den anden Part berettiget til at ophæve kontrakten.

Følgende ikke udtømmende liste betragtes som væsentlig misligholdelse:

- Manglende rettidig betaling af afgiften

- Overtrædelse af bestemmelser i dyrevelfærdsloven
- Overtrædelse af bestemmelserne i arbejdsklausulen, jf. § 7.
- Hvis kontraktens udøvelse ikke er i overensstemmelse med de til enhver tid relevante danske lovkrav eller med af Bortforpagter vedtagne retningslinjer, som enten er en del af kontrakten, eller som udleveres i kontraktperioden, herunder fx bestemmelser om Naturstyrelsens arbejdsklausul og miljøkrav til maskiner.
- Forpagters konkurs, såfremt konkursboet ikke på baggrund af skriftlig henvendelse fra Bortforpagter inden 10 arbejdsdage tilkendegiver, at boet indtræder i nærværende kontrakt.
- Hvis Forpagter i øvrigt misligholder sine forpligtelser væsentligt.
- Hvis Forpagter ikke inden for en uge fjerner dyr, som Bortforpagter har bedt om.

Foreligger der væsentlig misligholdelse af nærværende kontrakt fra Forpagters side, eller overtrædes kontrakten gentagne gange, uden at der isoleret set foreligger væsentlig misligholdelse, kan Bortforpagter ophæve kontrakten med øjeblikkelig virkning, når Forpagter har fået et skriftligt påkrav om at bringe misligholdelsen til ophør inden en af Bortforpagter skriftligt fastsat passende kort frist, og denne frist ikke er overholdt.

§ 13 ERSTATNINGSANSVAR

Parterne er erstatningspligtige efter dansk rets almindelige regler.

Parterne kan ikke kræve erstatning for driftstab, avancetab eller indirekte tab. Dette gælder dog ikke i følgende tilfælde:

- hvor der fra Forpagters side sker misligholdelse af forpligtelserne i kontrakten, og dette medfører fratagelse af Bortforpagters økologiske autorisation som anført i § 5.
- hvor Bortforpagter påføres et økonomisk tab i form af tilbagebetaling af miljøstøtte, som følge af Forpagters misligholdelse af betingelserne i miljøtilsagn som anført i § 9.

§ 14 FORCE MAJEURE

Parternes forpligtelser i henhold til kontrakten suspenderes i tilfælde af force majeure.

Ved force majeure forstås udefrakommende omstændigheder af usædvanlig art, som parterne ikke er herre over, og som de ikke med rimelighed burde have forudset eller overvundet, herunder naturkatastrofer, sygdomsepidemier såsom udbrud af mund- og klovsyge o. lign. og som medfører, at opfyldelsen af kontrakten ikke er mulig eller vil påføre en af parterne en efter dennes forhold urimelig byrde.

Den part, der vil påberåbe sig force majeure, skal uden ugrundet ophold skriftligt underrette den anden part om force majeure-begivenhedens opståen og forventede varighed. Årsagen til force majeure skal dokumenteres skriftligt.

Når force majeure-begivenheden er ophørt, genoptages parternes forpligtelser i henhold til kontrakten.

§ 15 OPHØR

Ved kontraktens ophør tilfalder enhver jord-, mur- og nagelfast inventar, herunder læskure, hegn o.l. som Forpagter har foretaget, Bortforpagter vederlagsfrit, med mindre andet er aftalt skriftligt forinden.

Ved Forpagters bortgang og hvis Forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen i kontraktperioden på uændrede vilkår, medmindre Bortforpagter har vægtige grunde til at modsætte sig dette, herunder at efterladte ikke har det fornødne kendskab til at drive forpagtningen videre.

Såfremt Forpagters efterlevende ægtefælle eller samlever ønsker at indtræde i forpagtningskontrakten, skal dette meddeles Bortforpagter skriftligt senest 6 uger efter, at dødsboets behandlingsmåde er valgt.

Har Bortforpagter, i tilfælde af Forpagters død, ikke rettidigt modtaget meddelelse jf. ovenstående, kan Bortforpagter opsige kontrakten med 1 måneds varsel.

§ 16

TVISTER

Kontrakten er undergivet dansk ret. Såfremt der opstår en tvist mellem Parterne i forbindelse med nærværende kontrakt, skal Parterne med en positiv, samarbejdende og ansvarlig holdning søge at indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten.

Såfremt Parterne ikke selv er i stand til at løse en eventuel uoverensstemmelse, er Parterne enige om at søge uoverensstemmelsen løst ved mellemkomst af en syns- og skønsmand udpeget af Parterne i fællesskab.

Hvis uenighed ikke kan løses ved forhandling mellem Parterne eller ved mellemkomst af en syns- og skønsmand, skal tvisten endeligt afgøres efter dansk ret ved de almindelige domstole.

§ 17

ØVRIGE BESTEMMELSER

Overdragelse:

Forpagter kan hverken helt eller delvist uden Bortforpagters skriftlige samtykke overdrage sine rettigheder og pligter i henhold til denne kontrakt til andre.

Bortforpagter har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter denne kontrakt til en anden offentlig institution eller til en institution, der ejes af det offentlige eller i det væsentlige drives for offentlige midler – eller i forbindelse med evt. salg af det forpagtede.

Ændringer:

Alle ændringer i og tilføjelser til nærværende forpagtningskontrakt skal aftales skriftligt mellem Parterne for at være gyldige.

Tredjemands ret:

Ud over Parterne kan ingen tredjemand støtte ret på denne kontrakt.

Rangordning af dokumenter:

- Denne kontrakt med bilag
- Skriftlige tillæg og ændringer til denne kontrakt
- Samlet udbudsmateriale
- Tilbudsmateriale fra Forpagter

§ 18

UNDERSKRIFT

Denne kontrakt er først gyldig, når den er forsynet med Parternes underskrift.

Forpagter:

Bortforpagter:

Dato og underskrift

Dato og underskrift