|  |
| --- |
| **Udbud af Landbrugsarealer til forpagtning** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dato: 10. oktober 2019   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Drift og anlæg** | | | | | Frederik. IX’s Plads 1 | | | | | 9640 Farsø | | | | |  | | | | | Grete Mundbjerg | | | | | Telefon: | | | 99 66 73 79 | | Mobil: | | 22 24 40 46 | | | Mail: | gmun@vesthimmerland.dk | | | |

5 arealer syd for Løgstør. Se kort bilag.

**Spørgsmål vedr. arealerne kan rettes til Grete Mundbjerg. Tlf. 99667379 eller e-mail:** [**gmun@vesthimmerland.dk**](mailto:gmun@vesthimmerland.dk)

Vilkår for forpagtningen:

**Forpagtningens omfang**

Forpagtningen omfatter fem arealer, hvor der kan afgives bud samlet eller hver for sig:

Areal 1. ca. 3,42 ha ved Parkhotel. Arealet er vedvarende græs og skal anvendes til hø-slæt.

Areal 2. ca. 7,6 ha syd for Majsmarken. Arealet er i omdrift.

Areal 3. ca. 3,6 ha nord for Køreteknisk anlæg, fordelt med ca. 1,8 ha i omdrift og ca. 1,8 ha til høslæt.

Areal 4. ca. 3,8 ha ved Holkasmindevej 6. Arealet er i omdrift.

Areal 5. ca. 4,21 ha ved V. Ørbæk. Arealerne er vedvarende græs til slæt og afgræsning. Ca. 2,8 ha er vådet og kan kun afgræsses.

Se vedhæftede kortskitse/luftfoto. Arealerne er indrammet med blå linje.

Der har været søgt EU-tilskud til alle arealer. Jorden er konventionel drevet.

Jagt- eller fiskerettigheder, er ikke omfattet af forpagtningskontrakten og tilfalder bortforpagter.

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforpagtes til andre.

Trampestier skal respekteres.

**Forpagtningsperioden**

Udbuddet omfatter en forpagtningsaftalen gælder fra den **01.01.2021.**

og vedvarer indtil den **31.12.2025.**

Forpagtningsafgiften betales af 2 rater pr. år.

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder, dyr m.v.

**Sikkerhedsstillelse**

Der kan stilles krav til sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften. Fx ved en forudbetaling af lejen.

**Adgangsret**

Anlagte stier på og i forbindelse med arealet skal respekteres, således at offentligheden har adgang.

Bortforpagter eller 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 forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

**Drift af jorden**

Hvis forpagter overtager arealet i omdrift, skal de afleveres i samme tilstand.

Hvis forpagter overtager arealet som vedvarende græs, skal de afleveres i samme tilstand.

Hvis der er støtteberettigelse på de forpagtede arealer, er det forpagterens pligt at opretholde denne. Det påhviler den part, der har rådighed over jorden, på ethvert givent tidspunkt at sikre opretholdelsen af arealets evt. støtteberettigelse i henhold til grundbetalingsordningens krav i hele kalenderåret.

Hvis denne pligt ikke overholdes, kan det medføre erstatningsansvar.

Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger om støtteberettigelse.

Så vidt det er ejeren bekendt, findes der ikke flyvehavre/bjørneklo eller anden udbytteforringende forekomster på arealerne ved overdragelsen.

Forpagter er forpligtet til at opretholde god landbrugs- og miljømæssig stand på de forpagtede arealer.

Hvis der indkommer berettigede klager fra naboejendomme, forbeholder ejer sig ret til at genforhandle vilkår omkring drift af jorden.

Ved evt. levende hegn, fortidsminder og stendiger skal der etableres og fastholdes en 2 meter bred bræmme. Indenfor denne bræmme må der ikke ske mekanisk jordbearbejdning.

Ved vandhuller skal der etableres og fastholdes en udyrket bræmme på mindst 2 meter til bredden. Indenfor denne bræmme må der ikke ske mekanisk jordbearbejdning.

Det påhviler forpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor bortforpagter.

Såfremt bortforpagter i forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på eller ved arealerne, er forpagter forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler bortforpagter.

Der må ikke fjernes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen.

Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns‑ og vejforpligtelse.

**Støtteordninger**

**Grundbetaling og betalingsrettigheder**

Der har været søgt tilskud til alle arealer.

**Krydsoverensstemmelse**

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den part, der har søgt støtte på arealet, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelsen.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for forpagter.

Hvis bortforpagter også udlejer en jagt på det areal, der er bortforpagtet ved denne aftale, forpligter bortforpagter sig til at informere lejerne af jagten om de relevante bestemmelser om krydsoverensstemmelse.

**Grønne krav**

Parterne er bekendt med reglerne om grønne krav, hvor en stor del af landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder de grønne krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs) og/eller evt. undtagelse for økologiske arealer i hele kalenderåret.

**Producentskifte**

Parterne forpligter sig til at underskrive producentskiftemeddelelse med tilhørende erklæring. Denne udarbejdes af bortforpagter, der inden førstkommende frist for ansøgning om grundbetaling efter overdragelsesdagen indsender den til Landbrugsstyrelsen. Dog senest 8 uger ved overdragelse mindre end 8 uger før denne frist. Ved afslutningen af forpagtningsforholdet påhviler pligten til at anmelde producentskifte forpagter.

Parterne aftaler følgende om forpagters indtræden i aftalerne:

I det omfang forpagter indtræder i en aftale, udleveres kopi af tilsagn og kortmateriale.

Bortforpagter erklærer, at forpligtelserne er opfyldt for de pågældende tilskuds­ordninger frem til datoen for producentskifte.

Forpagter erklærer at ville overholde forpligtelserne for den/de pågældende tilskuds­ordninger i den del af tilsagnsperioden, der ligger inden for for­pagt­ningskontraktens løbetid.

**Nye miljøaftaler**

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover eventuelt eksisterende miljøaftaler, såfremt bortforpagter kan godkende dette.

**Misligholdelse**

**Misligholdelse vedrørende betaling**

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfalds­dagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

**Anden misligholdelse**

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan begge parter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis mislig­holdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis modparten ikke kan acceptere ophævelsen, skal han, inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør modparten ind­sigelser gældende, skal den ophævende part inden 4 uger fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den i § 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

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 afgrøden på arealet fastsættes ved stadeforretning snarest muligt efter datoen for ophævelse.

**Konkurs, rekonstruktion og dødsfald**

**Konkurs**

I tilfælde af forpagters 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.

**Opsigelse**

Aftalen kan hæves som følge af mislighol­delse eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel.

**Andre opsigelsesgrunde**

*Ejerskifte*

I det tilfælde, at det forpagtede areal skifter ejer i forpagtningsperioden, eller at arealet skal bruges til by- eller erhvervsudvikling, har parterne aftalt at aftalen opsiges med 3 mdr. varsel til årets udløb.

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt at aftalen kan opsiges med 3 mdr. varsel til årets udløb.

*Selskaber*

Er forpagter et selskab, har parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand mv.: Ingen ændring af forpagtningsforholdet.

*Støtteberettigelse*

I det tilfælde, at støtteberettigelsen til en del af arealet bliver så usikker i løbet af forpagtningsperioden, at forpagter i samråd med sin planteavlskonsulent beslutter ikke fremadrettet at søge støtte på det pågældende areal har parterne aftalt følgende:

Forpagter er berettiget til at opsige forpagtningen af betalingsrettighederne med 4 måneders varsel til et forpagtningsårs ophør.

Opsiger forpagter forpagtningen af betalingsrettigheder til et areal på 25% eller mere af det samlede areal er bortforpagter berettiget til at kontraopsige hele aftalen med 2 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.