



## **FORPAGTNINGSKONTRAKT (Jordforpagtning)**

\*\*\*\*\*

Underskrevne (bortforpagter):

**Ikast-Brande Kommune  
Rådhusstrædet 6  
7430 Ikast  
CVR.nr. 29 18 96 17**

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter):

**Navn: XXXXXXXXX  
Adresse: XXXXXXXXX  
Postnr. og by: XXXXXXXXX  
Tlf.nr.: XXXXXXXXX  
Cvr.nr.: XXXXXXXXX  
Mail: XXXXXXXXX**

### **§ 1 Forpagtingens omfang**

Forpagtingen omfatter følgende arealer på i alt ca. xxx ha. beliggende xxx:

- Del af matr.nr. xxx, ca. xxx m<sup>2</sup>
- Del af matr.nr. xxx, ca. xxx m<sup>2</sup>

Kort over arealet indsættes.

Jagtretten tilkommer bortforpagter.  
Fiskeretten tilkommer bortforpagter.

### **Betalingsrettigheder**

Forpagtingen omfatter ikke betalingsrettigheder.

### **§ 2 Forpagtningsperioden**

Forpagtingen begynder den 1. januar 2026 og fortsætter til den 31. december 2030 til hvilket tidspunkt forpagtingen ophører uden forudgående varsel.

Bortforpagter forbeholder sig dog ret til med 3 måneders varsel at inddrage dele, eventuelt det fulde bortforpagtede areal i forbindelse med salg, byggemodning m.v. Inddrages areal i vækstperioden, betales afgrødeerstatning jf. landsaftalen efter følgende model:

- Ophører aftalen i den første 1/3 ind i vækstperioden, betales 33 % i afgrødeerstatning
- Ophører aftalen i den imellem 1/3 og 2/3 ind i vækstperioden, betales 66 % i afgrødeerstatning
- Ophører aftalen i den imellem 2/3 og 3/3 ind i vækstperioden, betales 100 % i afgrødeerstatning
- Forpagter har pligt til at begrænse tabet mest muligt
- Forpagter skal redegøre for, hvilke afgrøder der er sået
- Forpagter kan maksimalt få erstatning svarende til tabet



### § 3 Forpagtningsafgiften

#### **Fast afgift**

Den årlige forpagtningsafgift udgør xxx kr. pr. ha. Da det forpagtede areal, der er dyrkbart udgør xxx ha., udgør den årlige forpagtningsafgift xxx kr.

Forpagtningsafgiften betales hvert år senest den 1. november, første gang senest den 1. november 2026 for tidsrummet 1. januar 2026 til 31. december 2026.

Forpagtningsafgiften reguleres hvert år pr. 1. januar efter nettoprisindekset gældende for januar måned året før. Afgiften reguleres første gang den 1. januar 2027.

Bortforpagter fremsender en årlig faktura på det pålydende, regulerede beløb.

Såfremt dele af arealet inddrages til byudvikling eller andre offentlige formål, reduceres jordlejen forholdsmæssigt.

#### **Moms**

Forpagtningsafgiften tillægges ikke moms.

#### **Skatter, forsikringer**

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder m.v.

### § 4 Sikkerhedsstillelse

Det er aftalt, at der ikke skal stilles sikkerhed af nogen af parterne.

### § 5 Adgangsret

Bortforpagter eller dennes repræsentant 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.

### § 6 Dyrkning af jorden

Forpagter overtager arealet, som det forelå ved forpagtingens indgåelse.

Bortforpagter har erhvervet arealet med henblik på udvikling, bolig eller erhverv, eller andre offentlige formål, og er derfor ikke bekendt med jordens dyrkbarhed/bonitet.

Bortforpagter er ikke bekendt med, om der kan findes flyvehavre på ejendommen. Forpagter skal dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne skal holdes i god gødnings- og renhedstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er derfor forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug.



Der er følgende klausuler på de forpagtede arealer:

- Ligger jorden i byzone, plejes/dyrkes arealet som udgangspunkt uden brug af pesticider.
- For arealer, der ligger i vandindvindingsområder, må der ikke anvendes pesticider indenfor en afstand af 300 m fra boring eller brønd.

Forpagter er forpligtet til at drive de omhandlede arealer i overensstemmelse med generelt gældende regler og på en sådan måde, at de til hver en tid umiddelbart og lovligt kan tages i anvendelse til jordbrugsmæssige formål, dyrkning af afgrøder eller lignende eller til byggemodning m.v. Dette betyder, at arealerne som minimum hvert 3. år skal omlægges ved pløjning eller anden jordbehandling med efterfølgende genetablering af et passende plantedække bestående af græs, kornafgrøder eller lignende.

Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække til brug for gødningsregnskab. I ophørsåret må der ikke tilføres kvælstofgødning efter den 1. august, medmindre andet aftales.

Følgende er aftalt:

Kalkning: Intet aftalt.

Grundforbedring: Intet aftalt.

Regler for udbringning af husdyrgødning på kommunale landbrugsarealer:

De generelle regler for udbringning af husdyrgødning kan ses i "Bekendtgørelse om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring og anvendelse af gødning"<sup>1</sup>.

For at mindske lugtgener mest muligt, stiller Ikast-Brande Kommune derudover særlige krav til udbringning af fast husdyrgødning på kommunale arealer beliggende mindre end 200 meter fra byzone samt arealer beliggende i byzone. I disse tilfælde skal husdyrgødningen nedbringes hurtigst muligt og senest 4 timer efter udkørsel. Det betyder eksempelvis at udbringning af fast husdyrgødning på vintersæd ikke vil være muligt. Forpagter skal derudover planlægge udbringning af husdyrgødning, så udbringningen ikke sker op til en weekend.

Vedligeholdelse af drænledninger påhviler forpagter. Hvis der i forpagtningsperioden sker en væsentlig forringelse af afvandingsforholdene, er det bortforpagter uvedkommende.

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

Forpagter er berettiget til at vande de forpagtede arealer med vand fra forpagters egen boring eller boring, som forpagter har adgang til, såfremt det ikke kræver faste anlæg eller nedgravning af rør på den forpagtede ejendom.

Hvis der på arealet forefindes en boring/boringer, er forpagter berettiget til at benytte denne/dem. Alle udgifter i forbindelse med ibrugtagning og brug af boringen/boringerne er bortforpagter uvedkommende.

Vedligeholdelse af grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje og overkørsler samt forpligtelse til oprensning af vandløb påhviler forpagter.

Der må ikke fjernes grus, sten, mergel, ler, ral, tørv og lignende fra ejendommen, men forpagter må anvende disse råmaterialer på ejendommen efter dennes behov.

Forpagter er gjort bekendt med og indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelser i forhold til naboer.

Forpagter må ikke dyrke afgrøder, som bliver over 1 meter høje, som f.eks. majs.

<sup>1</sup> Bekendtgørelse Nr. 760 af 30. juli 2019 om miljøregulering af dyrehold og om opbevaring og anvendelse af gødning.



## § 7 Støtteordninger

### Generelt forbehold

Såfremt ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt får den effekt, at den indgåede forpagtningskontrakt får væsentligt ændrede økonomiske konsekvenser for en af parterne i forhold til de på tidspunktet for kontraktens indgåelse kendte forudsætninger, kan hver af parterne kræve genforhandling af kontrakten i sin helhed, herunder at kontrakten ophæves. Kan parterne ikke blive enige, afgøres tvisten af den instans, som er angivet i § 11.

### Nye miljøaftaler

Forpagter kan frit indgå nye støtteberettigede miljøaftaler vedrørende det forpagtede areal, når tilsagnsperioden for den pågældende miljøaftale ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid.

## § 8 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 kan ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

### Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden misligholdelse, kan bortforpagter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis forpagter ikke kan acceptere ophævelsen, skal han inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør forpagter indsigelser gældende, skal bortforpagter inden 4 uger, fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den instans, som er angivet i § 12.

Foreligger der misligholdelse fra bortforpagters side, kan forpagter ophæve forpagtningsforholdet, når han har givet bortforpagter et skriftligt påkrav, som udtrykkeligt angiver, at kontrakten ophæves, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkravet er kommet frem. Hvis bortforpagter ikke kan acceptere ophævelsen, skal han inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør bortforpagter indsigelser gældende, skal forpagter inden 4 uger, fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den instans, som er angivet i § 12.

## § 9 Afståelsesret og genindtrædelsesret

Forpagter har ingen afståelsesret eller genindtrædelsesret. Forpagter er endvidere ikke berettiget til at foretage fremleje eller anden overladelse/overdragelse af det i nærværende aftale omhandlende eller nogen dele heraf uden ejers forudgående skriftlige godkendelse. Der må ikke indgås gylleaftaler med andre.



## § 10

### Konkurs, betalingsstandsning 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 aftalen, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

#### Betalingsstandsning

I tilfælde af forpagters betalingsstandsning er bortforpagter berettiget til at kræve sikkerhedsstillelse for ydelser i henhold til denne kontrakt. Stiller den tilsynsførende ikke sikkerheden inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem, er den anden part berettiget til straks at hæve aftalen.

#### Dødsfald

Behandles afdødes bo som et insolvent bo, finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i aftalen, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen på de aftalte vilkår.

Hvis ægtefælle, samlever eller medforpagter ønsker at indtræde i forpagtningsforholdet, skal dette meddeles bortforpagter skriftligt senest 3 måneder efter dødsfaldet.

Hvis der ikke sker indtræden i aftalen af en af de berettigede, kan forpagters bo opsiges forpagtningskontrakten med 2 måneders varsel til forpagtningsårets udløb.

## § 11

### Ophør og opsigelse

Begge parter kan opsiges kontrakten med minimum 6 måneders varsel til udgangen af et kalenderår. Dog er de i § 2 nævnte forhold gældende ved bortforpagters salg af hele eller dele af de forpagtede arealer.

Kontrakten kan desuden jf. § 8 ophæves som følge af misligholdelse eller efter § 10 ophøre som følge af konkurs, betalingsstandsning og dødsfald.

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift, skal forpagter give bortforpagter besked, idet forpagtningskontrakten dermed ophører.

#### Andre opsigelsesgrunde

Hvis forpagter ved kontraktens indgåelse har behov for det forpagtede areal til udbringning af husdyrgødning, og det offentlige ved forbud, lovgivning eller på anden måde helt eller delvist forhindrer dette, kan forpagter opsiges kontrakten med 2 måneders varsel til ophør ved et forpagtningsårs udløb.

I tilfælde af, at en del af arealet inddrages under byudvikling, kan bortforpagter opsiges forpagtningskontrakten med 3 måneders varsel.

## § 12

### Tvister

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold – f.eks. om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, som har betydning for forpagtningsaftalen - skal en sådan uenighed afgøres ved de almindelige civile domstole.



**§ 13**  
**Landbrugslovens bestemmelser**

Det er forpagters ansvar, at forpagter opfylder krav/betingelser for forpagtning af arealet i henhold til gældende lovgivning.

**§ 14**  
**Tinglysning**

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

**§ 15**  
**Omkostninger**

De med kontraktens udfærdigelse forbundne omkostninger betales af bortforpagter.

Aftalen indgås med forbehold for Byrådets godkendelse.

\*\*\*\*\*

Ikast, den  
Borforpagter, for Ikast-Brande Kommune:

\_\_\_\_\_  
Ib Lauritsen  
Borgmester

\_\_\_\_\_  
Flemming Storgaard  
Kommunaldirektør

, den

Forpagter:

\_\_\_\_\_  
Underskrift forpagter