



Naturstyrelsen, Nordsjælland
J.nr. 23/07855
Abonnements nr.
Ref. MIBOR
Den

FORPAGTNINGSKONTRAKT

§ 1

KONTRAKTENS PARTER

Herved indgås forpagtningskontrakt for arealet "**Gilbjerg Hoved**", matrikel nr. 1a – Strand Børstrup By, Gilleleje, markblok-nr. 703224-57, beskrevet i § 3 mellem:

Forpagter:

Bortforpagter:

Miljøministeriet, Naturstyrelsen,
Nordsjælland
CVR: 33157274
Mikkel Bornø Clausen
Tlf: 23215338/72543183
E-mail: mibor@nst.dk

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

§ 2

KONTRAKTPERIODEN

Arealet "Gilbjerg Hoved" bortforpagtes for en 5 årig periode fra 1/1 2024 til den 31/12 2028, 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 to arealer på samlet ca. **18,5 ha** (14,7 ha græsning og 3-4 ha slæt). Arealerne er indtegnet på vedlagte kort (se bilag 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.

Gilbjerg Hoved (matrikel nr. 1a) ligger vest for Gilleleje mellem Smidstrup og Gilleleje. Stedet bliver brugt flittigt af publikum, som holder på parkeringspladsen sydvest for arealet. Publikum lufter deres hunde på Areal B, som er anlagt til "fritløbs-areal" for hunde.

Areal B er omfattet af fredningen "Gilbjerg hoved", reg.nr. 01128.00 OFN-kendelse af 13/5 1950. Fredningens formål, er at "*bevare udsigten over havet og ind over land samt at bevare stiens landskabelige omgivelser*".

Areal A: markblok-nr. 703224-57.
Areal B: markblok-nr. 703224-38.

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 kr. pr. ha. samlet årligt kr.

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 1/4 2024.

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. Naturstyrelsen afholder udgifter svarende til det antal dyreenheder ser græsser arealet. Forpagter er selv forpligtet til, at drifte vandingsanlæg, derunder vintersikring.

§ 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.

Forpagter skal sørge for, at Areal A afgræsses med husdyr og Areal B drives med slæt.

Afgræsning: Forpagter skal sørge for, at arealet afgræsses med kvæg evt. suppleret med heste. Dyrene skal gå på arealet i en så lang græsningsperiode det er muligt inde for lovens rammer, så der sikres, ved udgangen af græsningssæsonen, en tydeligt afgræsning.

Afgræsningen skal være ekstensiv og i øvrigt foretages forsvarligt og som det er god skik ved naturpleje af græsarealer.

Udtrykket vil være en tydelig undergræsning i forsommeren, og arealet skal være græsset i bund ved afslutning af sæsonen. Der skal som udgangspunkt være et fast antal dyr på arealet.

Bortforpagter forbeholder sig retten til at kunne ændre græsningstrykket med henblik på landskabskonturer eller flora og fauna. Henstillinger fra Bortforpagter om ændring af græsningstryk, skal efterkommes af forpagter indenfor 2 uger. Bortforpagter forbeholder sig retten (efter nærmere aftale med forpagter) at kunne gennemfører plejearbejde, som eksempelvis slåning/nedskæring af uønsket opvækst.

Forpagter er ansvarlig for dyrenes velbefindende, og dyrene skal til enhver tid behandles etisk forsvarligt. Dyrene skal sikres mod vind og vejr i overensstemmelse med deres behov og skal tilses jævnlige i henhold til de til enhver tid gældende bestemmelser i dyrevelfærdsloven. Det påhviler Forpagter, at dyrene til enhver tid er øremærket korrekt.

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

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 1. uge.

Der må ikke tilskudsfodres på arealet. Vitamin- og mineraltilskud til dyrene samt fodring i kalveskjul anses ikke for tilskudsfodring, og må ske efter nærmere aftale med Bortforpagter.

Hegn: Bortforpagter sørger for, at der er opsat et funktionelt og vedligeholdt hegn. Forpagter er ansvarlig for vedligeholdelse af hegnet i forpagtningsperioden og skal selv afholde udgifterne dertil.

Vand: Der findes naturligt vandingssted på arealet og der er etableret adgang til drikkevand på arealet.

Slæt: Der skal tages slæt på ca. 3-4 ha på Areal B 1 gange årligt efter d. 20. juni.

§ 6

RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNING

Drænvedligeholdelse forestås af bortforpagter. Bortforpagter forbeholder sig ret til ikke at vedligeholde drænene, 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.

Landskabselementer på arealet. Mose og små søer må ikke 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, udsigtpunkter 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, færste, klaplåger, publikumsfaciliteter mm.

Slam 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.

§ 7

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.

§ 8

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.

Der er tidligere søgt grundbetaling på arealerne.

§ 9

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 følgende tilsagn, der pr. 1/1 2024 producentskiftes til forpagter:

Areal	Ha	Markbloknr.	Tilsagn	Sats	Tidsperiode
Areal A	14,7	703224-57	Tilskud til pleje af græs- og naturarealer (Type 67 – arealer med afgræsning)	1650 kr./ha	1/9 2019 - 31/8 2024

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.

§ 10

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.

§ 11

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. Dokumentationen skal være Bortforpagter i hænde senest fem arbejdsdage efter påkravets modtagelse.

§ 12

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.

§ 13

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.

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.

§ 14 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 forpligtigelserne 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.

§ 15 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.

§ 16

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 opsiges kontrakten med 1 måneds varsel.

§ 17 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 ved voldgift efter "Regler for behandling af voldgiftssager ved Det Danske Voldgiftsinstitut".

Stedet for voldgift er aftalt til København, og processproget er dansk.

Voldgiftsretten skal bestå af 3 voldgiftsdommere. Hver Part udpeger én voldgiftsdommer, mens den tredje voldgiftsdommer, der skal være voldgiftsrettens formand, udpeges af instituttet. Har en Part ikke udpeget en voldgiftsdommer inden 30 dage fra indgivelsen eller modtagelsen af begæring om voldgift, udpeges den pågældende voldgiftsdommer af instituttet.

§ 18 ØVRIGE BESTEMMELSER

Overdragelse:

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

Udlejer 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.

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

§ 19**UNDERSKRIFT**

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

Forpagter:**Bortforpagter:***Dato og underskrift**Dato og underskrift*

BILAG 6

Naturstyrelsens behandling af dine personoplysninger

Når du indgår aftale med Naturstyrelsen afgiver du personoplysninger om dig selv, herunder navn, adresse, cpr.nr., evt. bankoplysninger, telefonnummer og e-mailadresse. Vi behandler dine personoplysninger med hjemmel i databeskyttelsesforordningen art. 6, stk. 1, litra b om behandling, der er nødvendig af hensyn til indgåelse og opfyldelse af en aftale.

Databehandling af personoplysninger: Vi behandler dine personoplysninger til registrering og behandling af den aftale du har indgået med Naturstyrelsen. Dine oplysninger anvendes alene til brug for det aftaleforhold, som du indsender dine oplysninger i forbindelse med. Vi offentliggør ikke dine personoplysninger. Vi videregiver alene dine oplysninger, hvis videregivelse er nødvendig for aftaleforholdet, herunder til Landbrugsstyrelsen, mulige interesserede købere af de forpagtede ejendomme, forsyningsselskaber mv.

Naturstyrelsen er dataansvarlig for de afgivne personoplysninger. Naturstyrelsen har hovedkontor på Førstballevej 2, 7183 Randbøl, cvr. 33157274. Du kan kontakte Naturstyrelsen på nst@nst.dk og telefon 72 54 30 00.

Dine rettigheder: Du kan anmode om indsigt i de oplysninger, der behandles i forbindelse med din kontrakt med Naturstyrelsen. Du har efter anmodning krav på at få berigtiget oplysninger, der viser sig urigtige eller vildledende, ligesom du kan anmode om at begrænse behandlingen og gøre indsigelse mod behandling af dine oplysninger.

Aktindsigt: Hvis vi modtager en anmodning om aktindsigt efter miljøoplysningsloven og offentlighedsloven kan dette betyde, at der vil blive givet aktindsigt i den indgåede aftale, herunder i dine personoplysninger.

Så længe beholder vi oplysningerne: Oplysningerne opbevares som minimum ind til 5 år efter at aftaleforholdet er afsluttet. Oplysninger om dig i Naturstyrelsens elektroniske sags- og dokumenthåndteringssystem vil blive overført til opbevaring i Rigsarkivet efter reglerne i arkivlovgivningen i forbindelse med afslutning af en journalperiode. Naturstyrelsen vil fortsat have adgang til at søge oplysningerne frem i en historisk udgave af afsluttede journalperioder.

Klage: Spørgsmål til rettigheder mv. kan rettes til vores databeskyttelsesrådgiver på dpo@mim.dk eller telefon 93 59 70 11. Du har mulighed for at klage til Datatilsynet over Naturstyrelsens behandling af dine personoplysninger. Se mere herom på www.datatilsynet.dk.

Læs mere om Naturstyrelsens persondatapolitik via dette link:
<https://naturstyrelsen.dk/om-os/e-politik/persondatapolitik/>