

til på lejernes vegne at forhandle med udlejer/udlejerens repræsentant, således at han/hun inden for kontraktens rammer kan forpligte de øvrige jagtlejere, og således at han/hun kan modtage bindende meddelelse fra udlejer på alle lejerers vegne.

§ 3.

Lejeren forpligter sig til at drive jagten forsvarligt og hensynsfuldt og under iagttagelse af lov om jagt og vildtforvaltning, de af Vildtforvaltningsrådet udarbejdede jagtetiske regler samt de forskrifter, der i øvrigt udstedes i medfør af lovgivningen.

§ 4.

Stk 1. Lejemålet træder i kraft den _____
og vedvarer for en _____ årig periode (maks. 30 år) indtil den _____
_____ hvor det ophører uden yderligere varsel.

Stk. 2. En eventuel forlængelse af lejemålet skal være aftalt skriftligt senest 6 måneder før kontraktens udløb.

Stk. 3. Lejemålet er i lejeperioden uopsigeligt fra begge parter side, bortset fra tilfælde af misligholdelse.

Alternativt: Lejemålet træder i kraft den _____ og vedvarer indtil det fra en af parternes side opsiges med _____ måneders skriftlig varsel til ophør ved udgangen af en januar måned, idet lejemålet dog ophører uden opsigelse, når det har været i kraft i _____ år (maks 30 år).

Stk. 4. Såfremt en part misligholder sine forpligtelser efter denne kontrakt og ikke senest 14 dage efter skriftlig påkrav retter misligholdelsen, er den anden part berettiget til uden varsel af ophæve kontrakten.

Forudbetalt jagtleje tilbagebetales af udlejer med fradrag af eventuelt tab, som lejers misligholdelse har påført ham.

Tab som lejer lider ved udlejers misligholdelse, skal erstattes af udlejer i henhold til separat opgørelse.

Stk. 5. Lejemålet forbliver bestående, uanset om det lejede areal eller dele af det overgår til en ny ejer.

Alternativt: Ved ejerskifte, der berører det lejede areal eller ved udlejers død, kan lejemålet uanset eventuel uopsigelighed opsiges af begge parter med 6 måneders skriftlig varsel til ophør ved udgangen af en januar måned.

Eventuel tilbagebetaling af forudbetalt leje sker efter reglerne i § 8, stk. 3.

Stk. 6. Lejeren har ret til at få nærværende kontrakt tinglyst på ejendommen med respekt af de i forvejen på ejendommen tinglyste servitutter og panthæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen. Tinglysningen skal ikke være til hinder for fremtidig yderligere belåning.
De med tinglysningen forbundne omkostninger betales af lejeren.

§ 5

Stk. 1. Lejeren har ikke ret til fremleje.

Alternativt: Lejeren har ret til fremleje på følgende vilkår:

§ 6

Lejeren har ret til at overdrage jagtlejemålet til anden lejer, hvorimod udlejer ikke kan rejse berettiget indsigelse.

Alternativt: Lejeren har ikke ret til at overdrage jagtlejemålet til andre.

§ 7.

Stk. 1 Lejeren er berettiget til at medtage et rimeligt antal gæster på jagt.

Stk. 2 Medmindre andet er aftalt, har lejeren pligt til at meddele udlejer, hvis lejeren ikke selv deltager i en jagt. Deltager lejeren ikke selv i en jagt, er lejeren forpligtet til at udpege en jagtansvarlig for den pågældende jagtdag og meddele udlejer, hvem der er udpeget som jagtansvarlig.

Stk. 3 Lejemålet må optage indtil _____ konsortimedlemmer/medinteressenter i lejemålet.
Konsortimedlemmerne/medinteressenterne skal godkendes af udlejer.

Stk. 4. I tilfælde af lejeren død eller frivillige udtræden i henhold til kontrakten indtræder følgende konsortimedlemmer/medinteressenter (navn og adresse):

som lejer i den resterende del af lejeperioden, ligesom der kan optages et af udlejeren godkendt nyt konsortiemedlem/medinteressent.

I tilfælde af, at der ingen aftale foreligger om lejemålets overtagelse, ophører lejemålet med udgangen af den måned, hvori dødsfaldet/den frivillige udtræden har fundet sted. Udlejeren godtgør boet eller lejeren den på ophørstidspunktet forudbetalte leje.

Stk. 5. Der påhviler konsortiemedlemmerne/medinteressenterne samme pligter og rettigheder som lejeren. Men det er lejeren alene, der hæfter for jagtlejen og de øvrige lejeren påhvilende forpligtelser i henhold til denne kontrakt.

Stk. 6. Det påhviler lejeren at gøre konsortiemedlemmerne/medinteressenterne bekendt med kontraktens indhold.

Stk. 7. Det påhviler lejeren - så vidt muligt inden hver jagtsæsons begyndelse - at meddele udlejeren datoerne for større jagters afholdelse.

§ 8

Stk. 1. Jagtlejen er fast i hele lejeperioden og udgør kr.

Skriver

pr. måned/kvartal/år.

Jagtlejen erlægges således:

Ved kontraktens underskrift betales kr. _____

for perioden _____

Derefter erlægges kr. _____ forud

hver den _____

Alternativt:

Jagtlejen udgør kr. _____

skriver _____

pr. måned/kvartal år
med et tillæg af kr. _____ for hvert hele point,

Nettoprisindekset (januar 20 _____ = _____ point)

overstiger _____ point.

Jagtlejen erlægges således:

Ved kontraktens underskrift betales _____

for perioden _____

Derefter erlægges kr. _____ + nettoprisindekset
(der beregnes efter det forud for forfaldsdagen sidst offentliggjorte nettoprisindeks)

forud hver den _____

Stk. 2. Såfremt betalingen af jagtlejen helt eller delvis udebliver til forfaldsdagen og ikke betales senest 14 dage efter, at udlejers skriftlige påkrav er kommet frem til lejeren, er udlejeren berettiget til at ophæve kontrakten uden yderligere varsel, såfremt dette er angivet i påkravet.

Udlejeren er forpligtet til samtidig at underrette konsortiemedlemmer/medinteressenter skriftligt om påkravet og om den eventuelle påfølgende ophævelse af kontrakten.

Stk. 3. I tilfælde af, at der skal ske tilbagebetaling af forudbetalt leje opgøres værdien af tilbagebetalingsperioden ud fra dennes jagtlige værdi i forhold til et helt års jagtleje.

Stk. 4. Nedlagt vildt tilfalder lejeren.

Stk. 5. Vildt, nedlagt af andre end lejeren i henhold til de til enhver tid gældende regler om vildtskader, tilfalder lejeren.

§ 9

Stk. 1. Lejeren må ikke foretage nogen foranstaltning, der kan være til hinder eller ulempe for ejendommens drift.

Stk. 2. Opstilling af faste skjul og/eller skydeplatforme og/eller indretning af kunstige rævegrave eller andre permanente indretninger kan kun ske med udlejers godkendelse og under iagttagelse af lovgivningen. Opstillinger og indretninger, der kræver myndighedernes tilladelse, må ikke iværksættes, før tilladelse foreligger.

Stk. 3. Når der jages inden for kulturhegn eller anden hegning, skal al færdsel ind og ud af området ske gennem låger, led eller stenter, der straks skal lukkes efter passage.

Stk. 4. Udlejeren er til enhver tid berettiget til at foretage eller lade foretage arbejde på de udlejede arealer under rimelig hensyntagen til lejerens jagtinteresser. Hvis udlejeren foretager driftsmæssige dispositioner, der væsentligt forringer jagtforholdene, skal dette medføre en reduktion af jagtlejen.

Stk. 5. Parterne er enige om gensidig underretning om ulovlig jagt eller færdsel på det lejede areal og så vidt muligt at underrette hinanden om, hvem der har begået de nævnte overtrædelser.

Stk. 6. Parterne er enige om gensidigt at være hinanden behjælpelige med håndhævelse af mark- og vejfredlovens bestemmelser om omstrefjende hunde og katte.

§ 10

Stk. 1. Lejeren er pligtig at opretholde en vildtbestand, der i det væsentligste er mindst af samme størrelse, som ved lejemålets begyndelse, dvs. han skal drive jagten på sædvanlig forsvarlig vis.

Stk. 2. Indfangning af vildt til salg eller udsætning andetsteds må kun finde sted med udlejers samtykke og i henhold til gældende lovgivning.

Stk. 3. Lejeren kan/skal udlægge foder i fornødent omfang på de mellem lejer og udlejer aftalte foderpladser. Foder kan leveres af udlejer til nærmere aftalt pris. Købes foder et andet sted, skal dette være garanteret frit for flyvehavre.

Stk. 4. Lejeren må årligt udsætte:

_____ stk. fasaner

_____ stk. agerhøns

_____ stk. gråænder.

Udsætning skal ske i henhold til gældende lovgivning.

Alternativt:

Lejeren må ikke udsætte vildt.

Stk. 5. Parterne er enige om løbende at forbedre arealets vildtbiotop gennem re-
virforbedring og revirpleje på nærmere aftalte måder.

Foreløbig er følgende forbedring/pleje aftalt til udførelse senest den /

Omkostningerne til den aftalte forbedring/pleje afholdes af udlejereren.

Alternativ A:

Lejeren afholder alle omkostninger til den aftalte etablering/pleje. Omkostningerne opgøres på grundlag af dokumenterede udgifter til indkøb af planter, frø, andre materialer, leje af nødvendige maskiner og medgåede arbejdstimer.

Hvis summen af lejerenes omkostninger ved lejemålets ophør - uanset årsagen til ophøret - udgør mere end sidste års jagtleje, er lejeren berettiget til delvis dækning af sine omkostninger. Medmindre andet er aftalt, udgør lejerenes delvise dækning for afholdte omkostninger summen af disse omkostninger med fradrag af 1/10 af disse for hvert år, hvori lejeren har haft nytte af den aftalte forbedring/pleje.

Godtgørelsen forfalder samtidig med lejerenes sidste betaling af jagtleje eller ved udlejerens misligholdelse af lejemålet efter sidste lejebetaling ved lejemålets ophævelse.

Alternativ B:

Lejeren afholder omkostninger til planter, frø og eventuelt andre materialer. Udlejereren afholder omkostninger til arbejdets udførelse.

Stk. 6. Forbedringen/plejen kan/skal ske i samråd med den stedlige vildtkonsulent eller anden sagkyndig person.

Stk. 7. Ved forbedring/pleje, der i henhold til gældende love og bestemmelser kræver myndighedsgodkendelse, indhentes denne godkendelse af den part, der udfører arbejdet, og forbedringen/plejen må ikke iværksættes, før godkendelse foreligger.

Stk. 8. Udlejereren bemyndiger lejeren til at foretage regulering af vildt i henhold til de til enhver tid gældende regler om regulering af vildt i forbindelse med vildtskader.

§ 11

Stk. 1 Udlejereren udøver den myndighed, der i henhold til de til enhver tid gældende regler gælder for almenhedens færdsel og ophold på de lejede arealer, og således at retten til at forbyde færdsel og ophold på de dage, hvor der afholdes selskabsjagt, tilkommer lejeren.

Stk. 2. Udlejeren sikrer, at tilladelse til orienteringsløb eller anden organiseret færdsel på de arealer, der er omfattet af lejemålet planlægges således, at vildtet ikke skades unødigt.

Udlejeren er forpligtet til at give lejeren meddelelse om større arrangementers afholdelse, f.eks. naturvandring, åbent hus i forbindelse med skovens dag, brændesamling og lignende.

§ 12

Såfremt udlejeren uretmæssigt ophæver denne kontrakt i kontraktperioden skal udlejer til lejeren betale en konventionalbod på _____kr. samt erstatning efter dansk rets almindelige regler.

§ 13

Enhver uoverensstemmelse mellem udlejeren og lejeren, som ikke kan bilægges gennem forhandling mellem parterne, afgøres ved retten i den retskreds, hvor jagtarealet ligger.

Alternativt:

Enhver uoverensstemmelse mellem udlejeren og lejeren, som ikke kan bilægges gennem forhandling mellem parterne, afgøres ved voldgift efter følgende regler:

Voldgiften består af tre medlemmer, hvoraf hver part udpeger et medlem, og de to medlemmer i forening udpeger en opmand som det tredje medlem.

Undlader en part at udnævne sin voldgiftsmand inden 3 uger efter, at navnet på den først udpegede skriftligt er meddelt ham, er den første part berettiget til også at udnævne denne voldgiftsmand.

Kan de to voldgiftsmænd ikke enes om valget af opmanden, udnævnes denne af civildommeren i den retskreds, hvor jagtarealet ligger.

Voldgiften, hvis forhandlinger ledes af opmanden skal inden en uge efter opmandens udnævnelse, indkalde parterne til et møde med henblik på en forligsmæssig afgørelse.

Kan uoverensstemmelsen ikke løses herigennem, fastsætter voldgiften proceduren for sagens behandling.

Når parterne har haft lejlighed til at udtale sig mundtligt eller skriftligt, afsiger voldgiften en kendelse, og denne er bindende for begge parter og kan ikke indbringes for domstolene.

§ 14

I det omfang foranstående kontrakts standardtekst indeholde alternative bestemmelser, skal første alternativ i mangel af entydig udstregning af det alternativ, der ikke skal gælde, danne grundlag for aftalen mellem parterne.

SÆRLIGE AFTALER:

(Eksempelvis særlige regler om indberetning af udbytte til udlejer, jordarbejder, kunstige rævegrave, færdsel med bil, parkering, jagthytte, opbevaring af maskiner og redskaber, etablering af led, stenter og hundelåger, hegn, træning af hunde, træningsskydning o.l.)

(Særlige aftaler vedhæftes eventuelt kontrakten som bilag.)

Den
Som udlejer:

Den
Som lejer:

Senest revideret den 11/12-2001 af advokat Jørgen Damgaard, Nygade 2, 4700 Næstved, 55720284, e-mail: jd@jaegerne.dk.