

Denne avtalen er et samarbeid mellom Norges Bondelag, Norsk Hestesenter, Norges Skogeierforbund, Norges Rytterforbund og Det Norske Travelskap. Utgiver er uten ansvar som følge av feil ved avtalen eller endringer i teksten. Utgitt den 1.11.2010.

Avtale

om tilrettelegging for ferdsel med hest på fremmed grunn

1. Formål og presiseringer

Formålet med denne avtalen er å regulere ferdsel med hest på Eiendommen, jf punkt 2. Hensikten er å forebygge konflikter mellom grunneier og de som nytter eiendommen til ridning/kjøring.

Aktsom ferdsel innenfor friluftslovens grenser er tillatt uten avtale. Ferdsel og tiltak ut over friluftslovens grenser krever avtale.

Ved hesterelatert ferdsel av noe omfang anbefales avtale som konfliktforebyggende tiltak, selv om ferdselen samlet sett, eller for enkelte brukere, kan ligge innenfor friluftslovens grenser. En slik avtale bør inngås av kommunen, hestesportsforeninger, eller andre større brukere. Dette gjelder uavhengig av om ferdselen er kommersiell, ideell eller privat.

Friluftslovens grenser er nærmere beskrevet i brosjyre om bruk av hest i utmark, utarbeidet i fellesskap av Norsk Hestesenter, Bondelagets Servicekontor AS, Norges Skogeierforbund, Det Norske Travelskap og Norges Rytterforbund.

2. Eiendommen

Avtalen gjelder gnr. _____ bnr. _____ m.fl. i _____ kommune (Eiendommen).

Når det inngås avtale om ferdsel over flere driftsenheter, jf jordloven § 12 fjerde avsnitt, må det inngås egen avtale med eieren av hver driftsenhet. Dette gjelder likevel ikke når Grunneierne er organisert i veglag eller grunneiersamarbeid med eget organisasjonsnummer og styre.

3. Avtalepartene

Avtalen er inngått mellom følgende parter:

Grunneier: _____ Org.nr.: _____

Adresse: _____

Postnr./-sted: _____ Telefon: _____

Leietaker: _____ Org.nr.: _____

Adresse: _____

Postnr./-sted: _____ Telefon: _____

Antall leietakere (må fylles ut – sett kryss):

Avtalen er inngått med én leietaker

Avtalen er inngått med flere leietakere. Den leietaker som er kontaktperson fremgår over. De øvrige navn og adresse fremgår av **Bilag A** til denne avtalen.

4. Leietakers rettigheter

Når ikke annet er avtalt, har Leietaker rett til vederlagsfri bruk innenfor friluftslovens grenser. Eiendommen kan likevel ikke nyttes til konkurranse uten særskilt avtale.

Leietaker har rett til ferdsel med hest langs de traseer som er avmerket på vedlagte kart merket **Bilag B**. Avtalen omfatter også enhver annen som fører hest i Leietakers regi.

I sammenheng med aktivitet som nevnt i første avsnitt, er følgende avtalt og avmerket i **Bilag B**:

- Adgang til å foreta merking m.v. av traséer i henhold til punkt 5.
- Adgang til å etablere eller benytte rasteplass og leirplass i henhold til punkt 5.
- Adgang til å etablere eller benytte innhegning m.v. for hest i henhold til punkt 5.
- Adgang til å benytte særskilt strekning til trav- og galopptrening i henhold til punkt 5.
- Adgang til å benytte innmark og veier over innmark utenfor dyrkingsperioden, i henhold til punkt 5.
- Adgang til å benytte eksisterende hytte, stølshus, koie m.v. i henhold til punkt 6.
- Annet: _____

5. Tiltak i forbindelse med ferdselen

Tiltak som er nevnt i punkt 4 tredje og fjerde avsnitt kan ikke påbegynnes eller gjennomføres før det foreligger en detaljert skriftlig plan som er forhåndsgodkjent av Grunneier. Slik plan vedlegges denne avtalen som **Bilag C**. Videre må det foreligge nødvendig samtykke fra det offentlige på den måten som er foreskrevet i lov eller forskrift.

Ut over det som er bestemt i første avsnitt kan Leietaker ikke utføre tiltak av noen art, herunder etablere, utvide, endre eller tilpasse gjerder, veier, stier, ridetraseer eller andre anlegg.

6. Bruk av hytte, stølshus, koie m.v.

I tidsrommet fra ___/___ til ___/___, skal Leietaker hvert år i avtalens løpetid disponere ___ stk. hytte, stølshus, koie m.v. Disse er avmerket i kart vedlagt som **Bilag B**.

Ordensregler ved bruk av hytte m.v. som nevnt i første avsnitt er vedlagt som **Bilag D** til denne avtalen.

7. Leieperiode

Avtalen gjelder i _____ år fra ___/___ - _____, og fortsetter deretter å løpe for nye _____ år av gangen, inntil en av partene bringer den til opphør i samsvar med reglene i punkt 10 eller 11.

8-1 Vederlag

Ved ordinær bruk innenfor friluftslovens grenser settes vederlaget i annet avsnitt som regel til kr. 0,-. Det kan likevel avtales et fast årlig beløp etter punkt 12 første avsnitt siste setning.

Årlig fast vederlag etter denne avtalen er kr. _____. Av dette går kr. _____, til dekning av skade eller merkostnad som nevnt i punkt 12 første avsnitt. I tillegg til vederlaget etter første og annen setning kommer eventuell merverdiavgift.

Vederlag etter annet avsnitt innbetales til kontonr. _____, og forfaller forskuddsvis og uoppfordret fire uker før den dato som er fastsatt i punkt 7. Ved forsinket betaling beregnes forsinkelsesrente i henhold til lov om forsinket betaling.

Når avtalen varer i flere år skal vederlaget reguleres årlig på følgende måte (sett kryss):

Etter konsumprisindeksen

Annet: _____

8-2 Tillegg for særskilte vederlag

I tillegg til vederlag etter punkt 8-1 påløper følgende variable poster (sett kryss):

Kr. _____ per hest de dager leietaker har mer enn ____ hester på Eiendommen.

Kr. _____ per døgn ved overnatting i henhold til punkt 6.

Kr. _____ per måned ved trening av trav- og galopphest.

Punkt 8.1 annet avsnitt tredje setning, samt tredje og fjerde avsnitt gjelder tilsvarende, dog slik at vederlag etter denne bestemmelsen forfaller etterskuddsvis ved utløpet av hver måned.

9 Besiktigelse og befaring m.v.

Det skal gjennomføres felles befaring både ved tiltredelse og fratredelse av denne avtalen, samt for øvrig etter krav med rimelig varsel fra en av partene. Formålet med befaringen er å opplyse hva slags tilstand det er på areal, veier, gjerder m.v. som berøres av avtalen. Det skal hver gang utarbeides en befaringsrapport som undertegnes av begge parter. Hver av partene kan kreve at befaringer ledes av kommunal landbrukskyndig eller annen uavhengig landbrukskyndig som partene utpeker i fellesskap.

Befaringsrapport ved tiltredelse vedlegges som **Bilag E** til avtalen.

10 Opphør

Etter avtalt minstetid, jf punkt 7, kan hver av partene bringe denne avtalen til opphør ved skriftlig oppsigelse. Avtalen kan avsluttes før dette tidspunktet ved skriftlig samtykke fra begge parter.

Frist for oppsigelse etter første ledd er _____ måneder før den dato som er fastsatt i punkt 7. Er fristen oversittet gjelder avtalen i ytterligere ett år fra den dato som er fastsatt i punkt 7.

11 Mislighold

Hver av partene kan si opp denne avtalen med øyeblikkelig virkning når bestemmelser fastsatt i eller i medhold av avtalen er vesentlig misligholdt. Det samme gjelder brudd på bestemmelser fastsatt i eller i medhold av lov, eller vilkår satt av offentlig myndighet.

Før det kan konstateres vesentlig mislighold etter første avsnitt, skal den annen part – avhengig av forholdets alvor og betydning – som hovedregel gis en rimelig frist for å rette forholdet. Varsel om frist for retting skal være skriftlig.

12 Skadeerstatning

Leietaker er erstatningsansvarlig for skader eller merkostnader som bruk eller virksomhet i henhold til denne avtalen har påført Grunneier, ut over det Grunneier må tåle etter frilufsloven §§ 2 – 6 og 9. Som skade eller merkostnad regnes blant annet slitasje på vei eller gjerde som har direkte sammenheng med Leietakers virksomhet. Skade eller merkostnad etter denne bestemmelsen kan i stedet inngå i årlig vederlag etter punkt 8-1 første avsnitt annen setning.

Leietaker kan kreve å selv få forestå utbedring av skader m.v. som nevnt i første og annet avsnitt. Grunneier kan i så fall sette en rimelig frist for oppstart og gjennomføring av arbeidet. Dersom fristen ikke overholdes kan Grunneier i stedet kreve erstatning.

Grunneier er uten ethvert ansvar som måtte oppstå som følge av Leietakers virksomhet på Eiendommen, herunder enhver skade av eller på hest eller rytter som ferdes i henhold til avtalen.

Ut over dette gjelder de alminnelige erstatningsrettslige regler og prinsipper.

13 Etteroppgjør

Ved gjennomføring av tiltak som nevnt i punkt 5 skal anlegget vederlagsfritt tilfalle Grunneier ved avtalens opphør (fravikelsen). Dette gjelder likevel ikke når Leietaker har sagt opp avtalen på grunn av vesentlig mislighold fra Grunneier, jf punkt 11.

Første ledd kan fravikes ved særskilt avtale vedlagt som **Bilag F** til denne avtalen.

14 Særlige plikter, offentlige reguleringer m.v.

Avtale som omfatter bruk av jordbruksareal eller tiltak som nevnt i punkt 4 annet avsnitt, må oversendes kommunen for godkjenning. I andre tilfeller må avtalen oversendes kommunen når den har en varighet på minst 10 år, eller når Leietaker har en ubetinget rett til å kreve forlengelse slik at samlet leietid blir minst 10 år.

Ved motstrid mellom denne avtalen og ufravikelig regel i eller i medhold av lov, går sistnevnte foran avtalens bestemmelser uten ansvar for Grunneier. Det samme gjelder dersom avtalen ikke kan effektueres uten offentlig tillatelse, og slik tillatelse ikke blir gitt.

Enhver som bygger rett på denne avtalen har plikt til å opptre hensynsfullt, etterleve avtalevilkårene, og følge lov og annet regelverk gitt av det offentlige. Leietaker skal opplyse enhver i sin tjeneste om dette, samt enhver som for øvrig nyter godt av Leietakers tilbud eller rettigheter etter denne avtalen.

15 Grunneiers virksomhet

Avtalen er ikke til hinder for ordinær virksomhet på Eiendommen, herunder jakt og bruk av maskiner. Når det ytes vederlag etter punkt 8-1 annet avsnitt første setning (ut over det som fremgår av annen setning), skal Leietaker gis forhåndsvarsel i rimelig tid før Grunneier igangsetter virksomhet som må antas å ha betydning for Leietakers virksomhet. Dette gjelder likevel ikke når innvirkningen må regnes for ubetydelig.

16 Tvist

Eventuell tvist skal søkes løst i minnelighet mellom partene. Hver av partene kan kreve at det blir gjennomført forhandlinger før saken bringes inn for forliksrådet eller domstolene. I den forbindelse kan partene i fellesskap engasjere en advokat som skal mekle mellom dem.

17 Bilag

Følgende bilag gjelder som en del av denne avtalen (sett kryss):

- Bilag A – Utvidet leietakerliste
- Bilag B – Kart
- Bilag C – Tiltaksplan
- Bilag D – Ordensregler
- Bilag E – Befaringsrapport (tiltredelse)
- Bilag F – Avtale om etteroppgjør ved fravikelse
- Bilag G – Annet: _____
- Bilag H – Annet: _____

18 Signaturer

Sted: _____, den ____/____ - _____.

(Grunneiers signatur)

(Leietakers signatur)