

Aftale mellem Ringsted kommune og Kærehave Skov Lejeaftale 2019-2020 (3)

Aftalen er indgået mellem Skovejer Søren Paludan (i det følgende benævnt udlejer) og Ringsted Kommune (i det følgende benævnt lejer) Aftalen indgås som en fortløbende aftale der dog af begge parter kan opsiges med 1 års varsel, dog tidligst til udgangen af et kalenderår. Aftalen kan endvidere opsiges af udlejer med 3 måneders varsel til den første i måneden ved et eventuelt salg af Kærehave Skov. I tilfælde af opsigelse godtgøres lejer for det antal måneder, som måtte bortfalde i forhold til årskontrakten.

Formål:

At Kærehave skov som byens eneste gamle skov der ligger i direkte tilknytning til byen er et attraktivt og frit gode for Kommunens skoler, børnehaver, ældreinstitutioner, og øvrige institutioner, foreninger, børnefamilier og borgere generelt. Og at eksisterende faciliteter opretholdes, 2 bålhytter, 2 åbne baser, naturfitnessbane, stisystem på 3 km samt borde og bænke. Faciliteter er således frit til rådighed for omtalte brugergrupper.

Arealet

Det areal, der må benyttes til lejers daglige aktiviteter udgør hele skoven på 38 ha. Lejer skal dog acceptere, at enkelte mindre arealer periodevist kan være undtaget fra adgangsretten af hensyn til dyrelivets fred. Lejer får særskilt meddelelse herom.

Adgangsret og adgangen til det lejede areal

Adgangsretten er en udvidelse af de gældende regler for privat skov, således at fladefærdsel dvs. færdsel udenfor veje og stier er tilladt.

Adgangen til skoven skal ske via indgangen ved Skovbrynet/ Kærehavestien eller indkørslen fra rundkørslen v. Kaserne Parkvej. Parkering skal ske ved P pladserne ved de 2 indkørsler eller ved indgangen fra pendler-pladsen.

Institutioner med ældre, handicappede og gangbesværede kan dog benytte P- plads v. bålhytten. Kode til skovledenes kodelås udleveres til relevante medarbejdere v. kommunens institutioner. At der er skovled ved indkørsler, skal sikre mod uønsket motorkørsel i skoven, med deraf følgende uro og hærværk.

1. Færdsel er tilladt overalt i skoven undtagen indhegnede arealer.
2. Man må færdes i skoven fra 6 morgen til solnedgang. Der kan indgås aftale for institutioner og foreninger om mulighed for færdsel døgnet rundt.
3. Man må cykle på veje og stier men ikke i skovbunden.
4. Hunde skal holdes i snor.
5. Man må samle svampe, nødder og bær til eget brug.
6. Man må ikke skære eller klippe grene af træer samt grave planter op.
7. Skoven lukkes ikke i forbindelse m. evt. jagt, men der opsættes orienteringsskilte.
8. Skoven må bruges alle ugens 7 dage.
9. Ridning er kun tilladt efter aftale med udlejer.

Brug af arealet

1. Lejer accepterer, at udlejer anvender skovveje og bevoksninger som en del af den erhvervsmæssige drift af skoven. Ved større arbejder i skoven inden for de lejede areal skal udlejer i god tid varsle lejer herom.

2. Lejer har – i relation til anvendelsen af arealet - ansvaret for overholdelsen af gældende lovgivning, herunder særligt skovloven og naturbeskyttelsesloven.

3. Lejers brug af arealet omfatter følgende rettigheder

- at bygge huler i træerne (søm ikke tilladt) • at samle kviste o.l. i udpegede områder • at klippe/skære gerne af løvtræer større end 10 meter • at tænde bål på dertil indrettet bålplads • at indsamle bær, frugter, nødder, svampe, mos, kogler o.l. • Der vil løbende være udpeget særlige områder hvor børnehaverbørn selv kan snitte pinde og fælde træer, brug efter nærmere aftale.

4. Brug af bålhytter og skovbaser

- Bålhytterne kan benyttes af alle skovens gæster og institutioner. Grupper på over 6 personer skal forhåndsreservere hytterne hos udlejer i forbindelse med brug.
- Bålhytterne bookes på hjemmesiden www.kaerehave-skov.dk. Bålhytten efterlades i opryddet stand. Brænde kan medbringes eller afhentes i skovens brændedepoter mod betalingsaftale med den enkelte institution.
- De øvrige 2 baser ved den ny skovsø og den vestlige skovsø kan tilsvarende reserveres hos udlejer, hvis der skulle vise sig behov herfor. Ildstedet efterlades pænt opryddet og slukket. Såfremt der ikke er ryddet op og udlejer skal rydde op vil bruger skulle betale for oprydning.
- Bålhytterne er fra sidste weekend i november til jul forhåndsreserveret i alle weekenderne til udlejers juletræssalg.

Grejbank

Grejbanken er en container med udstyr til de brugergrupper, der anvender skoven og dens faciliteter. Grejbanken er opdateret pr 31/12 2018. Grejbanken er alene til rådighed for brugere der har indgået en grejbankaftale, pr 31/12 2018 er der ca 10 brugergrupper primært institutioner. Brugere er jf. aftalen ansvarlige for at den efterlades som den modtages. Lejer har ansvaret for grejbanks vedligeholdelse.

Tilbud og muligheder, der ligger uden for lejeaftalen

Udlejer har ret til at indgå aftale og afholde arrangementer for grupper, der ligger udenfor aftalegrundlaget i det omfang det kan passes ind i lejers brug af skoven i øvrigt.

Lejers pligt vedrørende tilsyn og vedligeholdelse og snerydning

Lejer står for al vedligeholdelse af skovens faciliteter og styring af booking systemer.

Der forventes vedligeholdelse i samme niveau som har været gældende 2012-2018.

Følgende vedligeholdes af lejer:

1. stier
2. enge og rabatter slås løbende.
3. faciliteter vedligeholdes.
4. generelt holdes skoven fri for affald, der må ikke opsættes affaldsspande i skoven.
5. der slås og holdes rent og ryddes op ved skovens faciliteter herunder Bålhytter, skovbaser, fitnessbane.
6. Uønsket opvækst ved Engsøen og Digesøen nedskæres, da disse bruges intensivt.
7. Grene og træer der vokser ud over stier nedskæres årligt
8. Lejer gennemgår ugentlig skoven, og afrapporterer om evt uregelmæssigheder.
9. Lejer skal føre opsyn og tilsyn med bålhytter, så risiko for brand og hærværk minimeres
10. Lejer styrer bookingsystem

Skovens veje vedligeholdes af udlejer svarende til et niveau, der er driftsmæssigt nødvendigt. Skovens veje vil normalt ikke blive sneryddet af udlejer, dog vil der under normale forhold blive ryddet så man kan komme ind til bålhytten fra adgangsvejene.

Ansvar

Naturbeskyttelseslovens almindelige regler om, at færdsel sker på eget ansvar, er også gældende for den færdsel og de aktiviteter, der er en følge af nærværende lejeaftale. Naturstyrelsens ordning for hærværk og tyveri forventes benyttet i det omfang det er muligt i forbindelse med skader. Skader, der påføres skoven, af lejers brugergrupper og som måtte gå ud over, hvad man måtte forvente som følge af den aftalte, lovlige brug af arealet/træer/faciliteter, der er stillet til rådighed af udlejer, skal lejer erstatte, herunder brandskade opstået i forbindelse med brugen af arealet.

Misligholdelse

Ved væsentlig misligholdelse fra lejers side er udlejer berettiget at hæve kontrakten med øjeblikkelig virkning.

Manglende betaling, anbringelse af søm og andre metalgenstande i træer samt forhold, der væsentligt influerer negativt på skovdriften og skovens værdi betragtes som væsentlig misligholdelse.

Ved væsentlig misligholdelse fra udlejers side er lejer berettiget til at hæve kontrakten med øjeblikkelig virkning. Ved væsentlig misligholdelse forstås aktiviteter, der i væsentlige perioder umuliggør eller i væsentligt omfang forringer mulighederne for lejers anvendelse af arealerne.

Der er i aftalen ikke taget hensyn til faciliteternes afskrivning

Betaling for lejeaftalen

Lejen er i 2019 aftalt til 120.000 kr + moms. Betaling pristalsreguleres årligt med nettopris indexet. Første gang pr 1. januar 2020 (hvor det reguleres med ændring i nettoprisindex okt 2018- okt 2019 og tilsvarende for efterfølgende år.) Betaling forfalder pr 1. februar i lejeåret. Betalingen dækker aftalens indhold og afgrænset alene til omtalte brugergrupper fra Ringsted kommune jf formålsparagraf (Kommunens skoler, børnehaver, ældreinstitutioner, og øvrige institutioner, foreninger, børnefamilier og borgere generelt) Udlejer kan kræve betaling fra andre brugergrupper.

Afgift til booking systemet betaels kvartals vist af lejer, pt benyttes Gecko Booking. Booking systemet sikrer at institutioner mv er sikre på at kunne disponere over faciliteter når booket