



Kolonihaveforbundet for Danmark  
Nordøstsjællandskredsen  
v/ formand Per Ysbæk-Nielsen  
Malmbjergsvej 6  
2850 Nærum

Sekretariatet  
Bernstorffsvej 161  
2920 Charlottenlund

Direkte telefon 39 98 06 04  
Rådhusets telefon 39 98 00 00  
Telefaxnummer 39 98 06 05

Journalnr 13.06.03.G01/94-0558-02  
Dato 20. januar 1998

**Lejekontrakt**

Vedlagt fremsendes lejekontrakt, som bedes underskrevet.

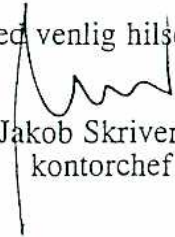
I fortsættelse af vores telefonsamtale har jeg undersøgt sagen vedrørende betaling for vandafledningsafgift. Som det fremgår af kontraktens § 7, stk. 2 betales vandafledningsafgiften alene for de installationer, hvor dette opkræves. Denne formulering henviser til Kommunalbestyrelsens beslutning om at fritage for betaling af vandafledningsafgift for den del af vandforbruget, som ikke ledes i kloaknettet.

Det er min opfattelse, at beslutningen ikke er en del af det kontraktlige grundlag, men er en suveræn beslutning fra kommunens side. Det er derfor min vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt, at kommunen påtager sig en kontraktlig forpligtelse herfor.

Jeg skal endvidere bede om, at der fremsendes et beløb til dækning af stempelafgift, j.v.f kontraktens § 13. Afgiften udgør 1% af den årlige leje, der p.t. udgør 183 havelodder à 1.028 kr, i alt 188.124 kr. Stempelafgiften udgør 1.881 kr.

Hvis De har spørgsmål til ovennævnte, er De selvfølgelig velkommen til at rette henvendelse til undertegnede.

Med venlig hilsen

  
Jakob Skriver  
kontorchef

## T I D S B E G R Æ N S E T      L E J E K O N T R A K T

Gentofte Kommune (herefter udlejer) udlejer herved til Kolonihaveforbundet for Danmark, Nordøstsjællandskredsen (herefter lejer), de under pkt. a til c nævnte kommunen tilhørende arealer til benyttelse som kolonihaver:

a.

Matr. nr. 1 z og 1 ff af Jægersborg - H/F Bernstorff.

b.

Parcel nr. 2 af matr. nr. 25 c af Vangede - H/F Knæbjerget.

c.

Matr. nr. 25 d, 26 h m.fl. Vangede - H/F Solvang.

Nærværende lejekontrakt afløser følgende individuelle lejekontrakter:

Kontrakt af 10/2-33 med seneste allonge af 2/9-85 (H/F Bernstorff),

kontrakt af 19/3-86 med seneste allonge af 21/1-84 (H/F Knæbjerget) og

kontrakt af 8/12-82 med seneste allonge af 21/6-84 (H/F Solvang)

Lejemålets begyndelse og opsigelse:

§ 1.

1.1 Nærværende kontrakt, som herefter afløser ovennævnte, træder i kraft den 1. januar 1998, hvorefter de individuelle kontrakter bortfalder. Lejemålet vedvarer, med de under stk. 2 nævnte undtagelser, indtil den 1. maj 2011, på hvilket tidspunkt det uden opsigelse fra nogen af parterne ophører.

1.2 Lejer er dog pligtig til mod et forud givet varsel på 6 måneder til den første i en måned at afstå de dele af arealet, som udlejer måtte anse det for nødvendigt at disponere over.

1.3 Ved lejeforholdets ophør afleveres jorden inden for en af udlejer fastsat frist i ryddeliggjort stand efter udlejers skøn og under dennes tilsyn.

## Erstatning ved arealafståelse:

### § 2.

2.1 Såfremt arealafståelse finder sted i overensstemmelse med § 1, stk. 2, ydes der lejer erstatning, som fastsættes efter forhandling mellem lejer og udlejer.

2.2 Lejers ret til erstatning ved arealafståelse bortfalder, når det af udlejer ønskede areal ikke er ryddeliggjort til det fastsatte tidspunkt.

## Lejebetaling og -regulering:

### § 3.

3.1 Den årlige aktuelle leje udgør 1.028,00 kr. pr. havelod.

3.2 Lejen er beregnet med udgangspunkt i nettoprisindekset fra 1. juli 1997 på 309,5. Lejen reguleres pr. 1. januar på baggrund af udviklingen i nettoprisindekset i perioden 1. januar - 31. december i det forudgående år. Første regulering finder sted pr. 1. januar 1998.

3.3 Leje betales halvårligt bagud hver den 30. juni og 31. december for det forudgående halve år. Der betales således første gang den 30. juni 1998 for første halvår 1998. Lejen beregnes med udgangspunkt i antal havelodder pr. 1. januar og 1. juli i betalingsåret.

## Det lejedes anvendelse:

### § 4.

4.1 Det lejede må udelukkende benyttes til kolonihavebrug.

4.2 Lejer indsender til udlejer hvert år den 1. januar fortegnelse med navn og adresse på hver enkel lejer af haver.

4.3 Haverne må kun udlejes til medlemmer af Kolonihaveforbundet for Danmark, Nordøstsjællandskredsen, og disse medlemmer skal have fast bopæl og være tilmeldt folkeregisteret i Gentofte Kommune.

4.4 Såfremt der efter avertering i havebladene og lokalaviserne samt ved opslag på koloniens opslagstavle viser sig umuligt for lejer at finde liebhavere, som opfylder betingelserne under § 4, stk. 3, skal det pågældende havelejemål tilbydes udlejer v/Teknisk Forvaltning. Såfremt udlejer heller ikke kan udpege en lejer, som opfylder nævnte betingelser, kan havelejemålet med udlejers tilladelse udlejes til anden side.

4.5 Huse, der efter udlejers skøn er egnede til sommerbeboelse, kan i perioden 1/4 til 30/9 benyttes til kortere sommerophold for havelejeren og dennes nærmeste familie, men de pågældende lejere skal have fast bopæl og være tilmeldt folkeregisteret i Gentofte Kommune, jfr. dog § 4, stk. 4

4

Bebyggelse og beplantning på det lejede:

§ 5.

5.1 Den samlede bebyggelse på hver enkel lod må ikke overstige 10% af lodarealet.

5.2 Bygninger, der kun må opføres i én etage, skal have et sømmeligt og passende udseende, og de krav, der stilles af udlejer i så henseende skal efterkommes.

5.3 Ingen bygninger - det være sig skure, lysthuse, sommerhuse eller drivhuse, må opføres, forinden de er godkendt af udlejer og byggetilladelse er givet. Samtlige de pågældende bygninger er i enhver henseende underkastet udlejers censur såvel med hensyn til udseende og indretning.

5.4 Bygningsmyndigheden kan direkte overfor den enkelte haveforenings bestyrelse rejse påtale i henhold til Byggeloven i anledning af overtrædelse af foranstående bestemmelser.

5.5 Bygninger skal holdes minimum 2,50 m fra nabolod og fra vejskel.

5.6 Hegn mod stier skal være levende hegn, hæk, med en højde mellem 1,25 m og 1,50 m. Træer og buske må ikke plantes nærmere en 1,50 m fra hæk. Samtlige hække skal klippes 2 gange årligt.

5.7 Alle låger til de enkelte havelodder skal anbringes ind mod havekoloniens egne gangstier og veje.

Depositum:

§ 6.

6.1 Der erlægges intet depositum.

Vandforsyning, skatter og afgifter:

§ 7.

7.1 Det tillades lejer at indlægge vand til de lejede, men lejer er pligtig til at underkaste sig vandvæsenets regulativer. Lejer afholder alle de ved vandforsyningens anbringelse, benyttelse, vedligeholdelse og eventuelle borttagelse ved lejemalets ophør forbundne udgifter.

7.2 Lejer betaler endvidere for vandforbrug efter måler samt vandafledningsafgift for de installationer, hvor dette opkræves.

7.3 Alle på det lejede faldende skatter og afgifter betales af lejer.

Overdragelse af havelodder:

§ 8.

8.1 Lejer skal påse, at der i tilfælde af lejerskifte i de enkelte haver ikke betales noget vederlag for overdragelse af selve lejeretten. Der må for bebyggelse, træer og anden beplantning kun betales et beløb, der svarer til værdien af de pågældende effekter, idet der tages hensyn til den del af lejeperioden, der endnu resterer.

Tilsyn:

§ 9.

9.1 Udlejer forbeholder sig ret til på ethvert tidspunkt af have fri og uhindret adgang til det bortlejede areal for sine ansatte samt hvem denne i øvrigt måtte bestemme.

9.2 Det fornødne tilsyn med opfyldelse af lejerens forpligtelser efter nærværende kontrakt føres af Gentofte Kommunes Tekniske Forvaltning eller hvem Kommunalbestyrelsen måtte bestemme.

Vedligeholdelse og ordensregler:

§ 10.

10.1 Arealet og de derpå værende bebyggelser skal stedse holdes i velordnet stand.

10.2 Affald må kun placeres på dertil godkendte steder.

10.3 Al dyrehold på de lejede områder er forbudt.

10.4 Jorden må ikke benyttes til oplag af anden gødning end den til jordens drift fornødne.

10.5 Det er lejeren forbudt på de lejede arealer at drive handel, beværtning eller forlystelsesanstalt af nogen art.

10.6 Det er lejeren såvel som de enkelte havelodslejere forbudt at opsætte nogen form for skilte på de lejede arealer.

10.7 Jagt må ikke drives på de lejede arealer.

10.8 Der må ikke anlægges vandbassiner på de lejede arealer uden udlejers godkendelse.

10.9 Terrænreguleringer som overstiger +/- 0,50 m må kun finde sted med udlejers tilladelse.

10.10 Enhver form for vedligeholdelse af de lejede arealer herunder veje og stier påhviler lejer.

Misligholdelse:

§ 11.

11.1 Hvis lejer ikke i rette tid betaler lejen, eller hvis lejeren i nogen som helst anden henseende væsentlig misligholder de i nærværende kontrakt pålagte forpligtelser, er udlejer berettiget til straks at hæve kontraktsforholdet og udsætte lejer af besiddelsen af det lejede.

11.2 Lejer skal, jfr. § 1, stk. 3 ryddeliggøre de lejede arealer inden en af udlejer fastsat frist og lejer har i denne misligholdelsessituation intet krav på erstatning være sig for bebyggelse, afgrøder eller andet.

Hæftelse:

§ 12.

12.1 Kolonihaveforbundet for Danmark indestår for, at lejen betales rettidigt, og at alle kontraktens bestemmelser i øvrigt overholdes.

Stempelafgift:

§ 13.

13.1 Udgiften til stempeling af nærværende lejekontrakt afholdes af lejer.

Charlottenlund, den

Som udlejer:

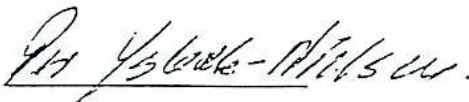
Gentofte Kommune

  
Karsten Gerluf

  
Jakob Skriver

Som lejer:

Kolonihaveforbundet for Danmark,  
Nordøstsjællandskredsen

  
P.H. Ysø - Nielsen

Kolonihaveforbundet for Danmark afgiver herved indeståelse for, at Nordøstsjællandskredsen som lejer af de af nærværende kontrakt omfattede arealer overfor Gentofte Kommune til enhver tid vil overholde de forpligtelser, der følger af kontrakten.

Den 28 JAN. 1998

