

# LEJEKONTRAKT

Undertegnede

Grenaa Kommune

Torvet 3

8500 Grenaa

udlejer til medundertegnede

Kolonihaveforbundet for Danmark

v/Grenaa Kreds

Bent Hougaard

Rosengade 18

8500 Grenaa

nogle arealer af matr. nr. 7 u, Grenaa Markjorder benævnt som nedenfor anført og som vist på kortbilag af 5. maj 2006, der er vedhæftet nærværende kontrakt:

## 1.

### Beskrivelse af det lejede

Beliggenhed	Bruttoareal, der vil sige incl. udlæg til stier, veje, pladser, plantebælter og grøfter	Nettoareal, det vil sige excl. udlæg til stier, veje pladser, plantebælter og grøfter
Mellem Kærvej / Nordkanalen "Vesterkær"	ca. 17.300 m <sup>2</sup>	ca. 13.350 m <sup>2</sup>
Mellem Kærvej / Nordkanalen "Fælleskær"	ca. 26.400 m <sup>2</sup>	ca. 20.800 m <sup>2</sup>
Mellem Nordkanalen / Kobrovej "Brohaverne"	ca. 18.331 m <sup>2</sup>	ca. 12.342 m <sup>2</sup>
Mellem Kobrovej / Grenåen "Oasen"	ca. 10.200 m <sup>2</sup>	ca. 8.700 m <sup>2</sup>
Ialt	ca. 72.231 m <sup>2</sup>	ca. 55.192 m <sup>2</sup>

## 2.

## Lejeperiode

Nærværende kontrakt afløser kontrakt underskrevet af Kolonihaveforbundet den 14. januar 2002.

Kontrakten træder i kraft den 1. januar 2006, og løber videre indtil den opsiges af en af parterne.

Opsigelse kan ske med mindst 3 måneders varsel til ophør pr. en 1. januar.

Kontrakten er dog uopsigelig fra kommunens side indtil pr. 1. januar 2026.

Kolonihaverne er beliggende i et område, der i medfør af lov om kolonihaver er udlagt som et varigt kolonihaveområde.

## 3.

## Lejebetaling og afgifter

Lejen beregnes i forhold til det lejede nettoareal, jævnfør ovenfor under punkt 1.

Lejetaksten udgør for 2006 kr. 0,65 pr. m<sup>2</sup> nettoareal.

Lejen udgør således for 2006 ialt: 55.192 m<sup>2</sup> á 0,65 kr. = 35.874,80 kr.

Pr. hver den 1. januar reguleres den pr. 31. december året før gældende årlige leje efter ændringen i nettoprisindekset, jævnfør bekendtgørelse nr. 76 af 3. februar 1999 af lov om beregning af et nettoprisindeks med senere ændringer. Ændringen sker i forhold til ændringen i det nævnte indeks fra januar måned 2 år før til januar måned 1 år før.

Reguleringen sker første gang pr. 1. januar 2007 efter ændring i nettoprisindekset fra januar 2005 til nettoprisindekset til januar 2006. Næste gang ændres lejen pr. 1. januar 2008 efter ændringen i nettoprisindekset fra januar 2006 til januar 2007 og så fremdeles.

Den ændrede leje pr. 1. januar 2007 beregnes således efter følgende princip:

$$\frac{\text{Årslejen pr. 31. december 2006 (= 35.874,80 kr.)} \times \text{nettoprisindeks for januar 2006}}{\text{nettoprisindeks for januar 2005}}$$

Hvis den aftalte indeksregulering umuliggøres enten ved bortfald af beregningen af indekstallet eller anden lovgivning herom, ændres lejen i stedet efter ændringen i et andet eksisterende eller nyt, tilsvarende indeks, eller - hvis et sådant ikke findes - efter principper, der ligger beregningen af nettoprisindekset så nært som muligt.

Lejen forfalder til betaling hvert år den 1. juni vedrørende det indeværende kalenderår.

Lejen er incl. kommunens udgifter til ejendomsskatter samt afskrivning og forrentning af de oprindelige anlægsudgifter til vandinstallationer på selve de lejede arealer samt udskiftning af vandure, men excl. vedligeholdelsesudgifter.

Hvad angår vedligeholdelsen af vandinstallationen (hovedledningen) excl. vandure, udreder Grenaa Kommune 50% og Kolonihaveforbundet 50% af udgifterne.

Kolonihaveforbundet køber vand fra Grenaa & Anholt Vandforsyning a.m.b.a. Vandet leveres på vandforsyningens sædvanlige vilkår.

Acontooprævning fremsendes i månederne marts, maj, august samt november.

Endelig afregning for vandforbrug fremsendes i marts måned for året før sammen med 1. acontooprævning.

#### 4.

#### **Administrative bestemmelser**

Kolonihaveforbundet administrerer de lejede arealer økonomisk og fysisk, herunder ved fremleje af kolonihaverne.

Kolonihaveforbundets lejekontrakt og overdragelsesdokumenter, som anvendes ved aftale med de enkelte havelejere, skal godkendes af kommunen.

Alle lejere af de enkelte haver skal være bosiddende i Grenaa Kommune.

Haver og/eller huse må ikke af den enkelte kolonihavebruger fremlejes/udlejes.

#### 5.

#### **Anvendelse, anlæg og bebyggelse**

Arealerne skal anvendes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende planlægningsmæssige bestemmelser, herunder p.t. lokalplan nr. 62 for Grenaa Kommune, samt bygningsreglement for småhuse 1998 incl. tillæg 1-11. april 2006.

Dyrehold er ikke tilladt.

Parcellerne skal stedse dyrkes som kolonihaver.

Der må ikke være vandbassiner med dybde mere end 20 cm.

Der skal i medfør af lov om kolonihaver, § 8, stk. 2, åbnes adgang for offentligheden til færdsel til fods på veje og stier i området fra kl. 8.00 til kl. 21.00 i perioden fra den 1. april til den 30. september.

## 6.

### Områdets drift, ren- og vedligeholdelse

Kolonihaveforbundet skal afholde alle anlægs- og driftsudgifter vedrørende det lejede.

Det fremhæves, at Kolonihaveforbundet skal udføre og bekoste enhver form for vedligeholdelse og renholdelse af haver, veje, stier, parkeringsarealer, dræn, grøfter i og grænsende op til Kolonihaveforbundets områder, vandinstallationer, hække og øvrig beplantning således, at alt stedse er ren- og vedligeholdt i almindelig god standard. Pligten omfatter specielt også fjernelse af ukrudt og affald.

Kommunen vil eventuelt kunne vælge at udbedre eventuel forsømmelse af disse pligter ved kommunens foranstaltning og for Kolonihaveforbundets regning.

Kolonihaveforbundet skal specielt være omhyggelig med at foretage aftapning af vand for at undgå frostskafer på vandinstallationerne.

På arealerne må der under ingen omstændigheder anvendes nogen form for kemiske plantebeskyttelsesmidler (i daglig tale kaldet pesticider) til:

- Beskyttelse, bekæmpelse eller regulering af plantevækst.
- Bekæmpelse af svampe og insekter.

Det er tilladt:

- At gøde og anvende mikronæringsstoffer.
- At bekæmpe/afværge hvirveldyr - herunder rotter, mosegrise og lignende skadedyr.
- At bruge plantebeskyttelsesmidler efter gældende regler for økologisk jordbrugsproduktion.

## 7.

### Meddelelser til Kolonihaveforbundet

Alle meddelelser fra kommunen til Kolonihaveforbundet stiles som udgangspunkt til den, som ved sin underskrift på nærværende kontrakt tegner Kolonihaveforbundets Grenaa Kreds som dets formand.

Såfremt Kolonihaveforbundet ønsker, at meddelelser skal tilgå andre, skal det til enhver tid holde kommunen - som udlejer - skriftligt underrettet om navn og adresse på de pågældende.

Såfremt dette ikke sker, kan meddelelser med bindende virkning tilsendes ethvert medlem af Kolonihaveforbundets Grenaa Kreds.

## 8.

**Misligholdelse**

I tilfælde af væsentlig misligholdelse af Kolonihaveforbundets forpligtelser vil lejeaftalen af kommunen kunne ophæves uden hensyn til den ellers gældende aftale med hensyn til opsigelsesvarsel o.s.v.

## 9.

**Ryddeliggørelse ved ophør**

Ved lejemålets ophør, det være sig ved opsigelse eller ophævelse, er lejer pligtig til straks at ryddeliggøre det lejede areal for bebyggelse og anlæg.

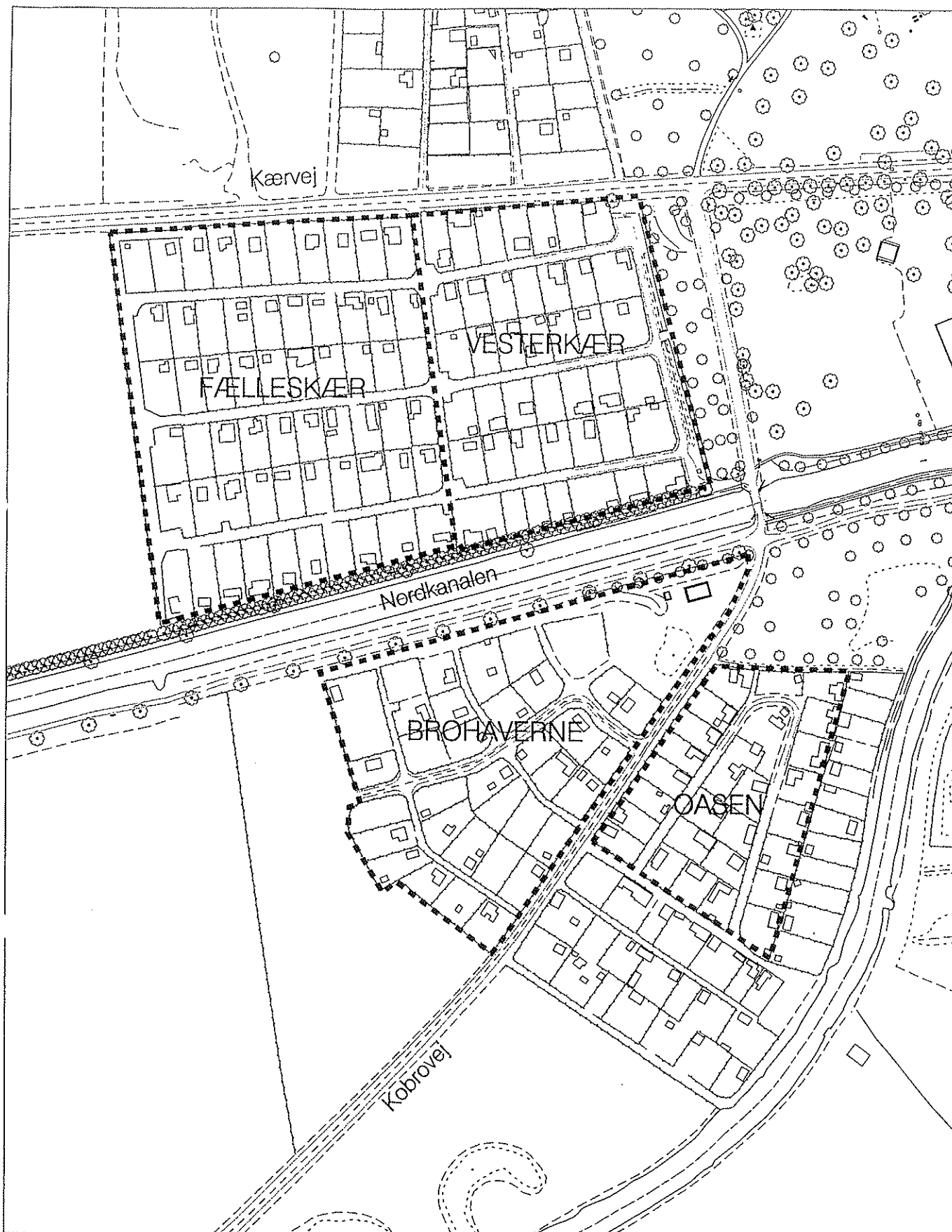
Sker dette ikke, er udlejer berettiget til at lade arbejdet udføre på lejers bekostning.

Grenaa, den 7/9 2006  
For Kolonihaveforbundet for Danmark  
v/Grenaa Kreds:

*Bent Hougeard*

Grenaa, den 12/9 2006  
For Grenaa Kommune:

*Birgit Kaarø*  
Birgit Kaarø  
afdelingschef



**GRENAA  
KOMMUNE**

TEKNIK OG UDVIKLING

Torvet 3, 8500 Grenaa Tlf. 87 58 59 60 Fax. 87 58 59 88

Bilag til lejekontrakt  
med kolonihaveforbundet

Mål: 1:2500

Dato: 01.09.2006

Int.

bc/jp

COPYRIGHT

KORTET MÅ ALENE ANVENDES  
EFTER AFTALE MED KORTEJER

Tegn.nr.

Filnavn

lejekont