

LEJEKONTRAKT

Undertegnede

Grenaa Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

udlejer til medundertegnede

Kolonihaveforeningen De Gamle Haver
v/formand Jørgen Gudumlund
Fuglevænget 30
8500 Grenaa

et areal beliggende på en del af matr. nr. 7 u, Grenaa Markjorder på følgende vilkår:

1.

Beskrivelse af det lejede

Lejemålet omfatter arealet vist på kortbilag af 11. oktober 2001, som er vedhæftet kontrakten. Det lejede bruttoareal udgør 14.000 m² incl. veje, stier, p-pladser, fællesarealer, grøfter og plantebælter. Nettoarealet udgør 10.800 m².

2.

Lejeperiode

Nærværende kontrakt afløser kontrakt underskrevet af Kolonihaveforeningen De Gamle Haver den 7. januar 1988.

Kontrakten træder i kraft den 1. januar 2002, 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 2022.

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 2002 kr. 0,65 pr. m² nettoareal.

Lejen udgør således for 2002 ialt: 10.800 m² á 0,65 kr. = 7.020,00 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 2003 efter ændring i nettoprisindekset fra januar 2001 til nettoprisindekset til januar 2002. Næste gang ændres lejen pr. 1. januar 2004 efter ændringen i nettoprisindekset fra januar 2002 til januar 2003 og så fremdeles.

Den ændrede leje pr. 1. januar 2003 beregnes således efter følgende princip:

$$\frac{\text{Årslejen pr. 31. december 2002 (= 7.020,00 kr.)} \times \text{nettoprisindeks for januar 2002}}{\text{nettoprisindeks for januar 2001}}$$

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.

Kolonihaveforeningen De Gamle Haver køber - via kommunen som udlejer - vand fra det kommunale vandværk. Vandet leveres på vandforsyningens sædvanlige vilkår, således at Kolonihaveforeningen De Gamle Havers leveringsvilkår til enhver tid skal være som om, det var ejer af de lejede arealer.

Afregning for vandforbrug fremsendes i marts måned for året før.

4.

Administrative bestemmelser

Kolonihaveforeningen De Gamle Haver administrerer de lejede arealer økonomisk og fysisk, herunder ved fremleje af kolonihaverne.

Kolonihaveforeningen De Gamle Havers overdragelsesdokumenter, som anvendes ved aftale med de enkelte havelejere, skal godkendes af kommunen.

Alle lejere af fremlejede 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.

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

Kolonihaveforeningen De Gamle Haver skal afholde alle anlægs- og driftsudgifter vedrørende det lejede.

Foreningen administrerer det lejede areal økonomisk og fysisk. Foreningen afholder alle anlægs- og driftsudgifter vedrørende det lejede. Det fremhæves specielt, at foreningen har pligt til at vedligeholde veje, stier, p-pladser, fællesarealer, dræn, grøfter og plantebælter samt vandinstallationer.

Kommunen vil eventuelt kunne vælge at udbedre eventuel forsømmelse af disse pligter ved kommunens foranstaltning og for Kolonihaveforeningen De Gamle Havers regning.

Kolonihaveforeningen De Gamle Haver 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 Kolonihaveforeningen De Gamle Haver

Alle meddelelser fra kommunen til Kolonihaveforeningen De Gamle Haver stiles som udgangspunkt til den, som ved sin underskrift på nærværende kontrakt tegner Kolonihaveforeningen De Gamle Haver som dets formand.

Såfremt Kolonihaveforeningen De Gamle Haver 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 Kolonihaveforeningen De Gamle Haver.

8.

Misligholdelse

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

9.

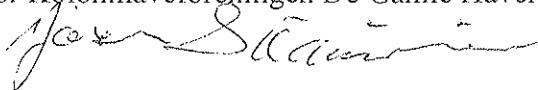
Ryddeliggørelse ved ophør

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.

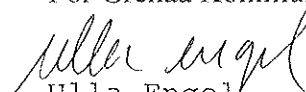
Grenaa, den 23 / 1 2002

For Kolonihaveforeningen De Gamle Haver:



Grenaa, den 24 / 1 2002

For Grenaa Kommune:



Ulla Engel
direktør



**GRENAA
KOMMUNE**

TEKNIK OG UDVIKLING

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

Bilag til lejekontrakt til
Kolonihaveforeningen De Gamle Haver
Del af matr.nr. 7u Grenaa Markjorder

Mål: 1:2000

Dato: 11.10.2001

Int.

bc/jp

COPYRIGHT

KORTET MÅ ALENE ANVENDES
EFTER AFTALE MED KORTEJER

Tegn.nr.

Filnavn