

CHCA

Kolonihavehuse

Udlejers kopi

- 2 FEB. 1998

T.F. 558 1994

IND.GENTOFTE RADHUS

'09APR2.10:44:22

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 Koloni-
haveforbundet 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 g 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 vedværes, 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.

STEMPELMÆRKE

GENTOFTE
RET

SUN TILBUD MED AFSTYRNING AF
KOMMUNIKATIONENS KASSEKONTROLAPPARAT

L 964364

02.04.98 09:58

0001831.00

150652 SN 01

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

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 vandværkets regulativer. Lejer afholder alle de ved vandforsyningens anbringelse, benyttelse, vedligeholdelse og eventuelle borttagelse ved lejemålets 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, bevertning 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 26. januar 1998

Som udlejer:

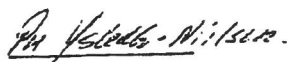
Gentofte Kommune


Karsten Gerlif


Jakob Skriver

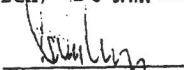
Som lejer:

Kolonihaveforbundet for
Danmark,
Nordøstsjællandskredsen


Erik Vesterby-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


Erik Vesterby-Nielsen

Kolonihaveforbundet for Danmark

Kolonihaver Gentofte Kommune:

1. Haveforeningen Bernstorff (Solbakkevej 49, 2820 Gentofte). Matr.nr. 1ff, 1z, 1rf Jægersborg. Areal ca. 31.000 kvm. 56 haver a 500 kvm, i alt haveareal 28.000 kvm., dertil kommer stier, fællesarealer m.v. I alt er arealet ca. 31.000 kvm.
2. Haveforeningen Knæbjerget (Nybrovej 72-78, 2820 Gentofte). Matr.nr. 25u af Vangede. 34 haver a ca. 240-445 kvm., dertil kommer fællesarealer, stier m.v. I alt er arealet på ca. 11.800 kvm.
3. Haveforeningen Solvang (Nybrovej 50, Gentofte). Matr.nr. 25c, 25d, 26 h m.fl., Vangede. 91 haver a ca. 400 kvm. Areal i alt ca. 38.000 kvm.

Lejer betaler skatter, afgift, el, vand, varme m.v. Lejer betaler endvidere selv for tilslutning til el, vand, kloak, varme m.v.

Haverne udlejes samlet til kolonihaveforbundet, der videreudlejer til medlemmer. Haverne må kun benyttes til kolonihaver med mulighed for overnatning i sommerhalvåret.

Bebyggelsesprocent maks. 10.

Lejen fastsættes pr. havelod og er ens for havelodderne.

Lejen pristalsreguleres årligt med den årlige stigning i NPI.

Kolonihaveområder udlejes uden tidsbegrænsning, dog således at opsigelse overfor haveforeningerne kan ske dels efter reglerne om varige kolonihaver i kolonihaveloven dels med 20 års varsel til anvendelse til kommunale formål.

Depositum 0 kr.

Ved lejemålets ophør skal arealerne afleveres i ryddeliggjort stand.

Middelfart 04.10.94.

FS-F

Tillæg til lejekontrakt.

I § 5 tilføjes efter afsnit 6 følgende:

"Det er herudover tilladt, at opføre drivhus på indtil 10 m².

På hvert lod er det endvidere tilladt at opføre et mindre legehuse med saddeltag med udvendige mål på højst 2,0 X 1,5 m og max 1,8 m målt til kippen. Legehuset skal ligge mindst 2,5 m fra nabolod.

Endvidere er det tilladt at etablere overdækket terrasse på max 10 m² i tilknytning til hovedbebyggelsen på hvert enkelt lod."

Kontraktens bestemmelser forbliver i øvrigt uforandret gældende.

Charlottenlund den 21.6.94

Som udlejer

Gentofte Kommunalbestyrelse

Hans Toft
Hans Toft

Som lejer:

Kolonihaveforbundet for Danmark-

Nordøstsjælland-Kredsen

Per Ysbæk-Nielsen

Karsten Gerlif
/Karsten Gerlif

Kolonihaveforbundet for Danmark
Nordøstsjællandskredsen
Formand Per Ysbæk-Nielsen
Malmbergsvej 6 . 2850 Nærum
Tlf. 42 80 11 59

INDGÅET

d. 23 SEP. 2011

BORGMESTERSEKRETARIATET

Allonge nr. 1 til lejekontrakt tidsbegrænset lejekontrakt af 26. januar 1998 mellem Gentofte Kommune som udlejer og Kolonihaveforbundet for Danmark, Nordøstsjællandskredsen som lejer:

Parterne er efter forhandling enige om følgende ændringer i den foranstående kontrakt:

1. Kontrakten gøres tidsubegrænset, jf. dog denne allonges pkt. 2.
2. Lejekontrakten kan af udlejer opsiges:
 - a. Med 20 års varsel til anvendelse til kommunale formål,
 - b. efter de nu gældende regler om nedlæggelse af varige kolonihaver, jf. lov nr. 476 af 7. juni 2001 om kolonihaver § 4, stk. 2,
 - c. såfremt kommunernes mulighed for nedlæggelse af varige kolonihaver, jf. pkt. 2b, ændres, kan Gentofte Kommune foretage opsigelse efter disse ændrede regler, uden at adgangen til at opsiges i medfør af pkt. 2b dog derved bortfalder.
3. Fra den 1.1.2012 fastsættes og reguleres den årlige leje som følger:
 - a. Lejen fastsættes til 3.000 kr. pr. år pr. havelod.
 - b. Lejen reguleres årligt med 267 kr. pr. havelod hver den 1.1., første gang 1.1.2013 til og med 1.1.2024 (pr.1.1.2024 reguleres kun med 263 kr.), hvorefter lejen pr. 1.1.2024 udgør 6.200 kr. pr. havelod.
 - c. Lejen kan af begge parter kræves reguleret til markedsleje, dog tidligst pr. 1.1.2025. Er lejen en gang reguleret efter denne bestemmelse, kan næste regulering efter denne bestemmelse tidligst ske 2 år efter seneste regulering er trådt i kraft.
 - d. Lejen pristalsreguleres årligt den 1.1. på baggrund af udviklingen i nettoprisindekset i det foregående år i perioden 1.1.-31-12, dog første gang 1.1.2025.
4. Parterne er enige om, at en eventuel ændret lovgivning vedrørende fastsættelsen af leje for arealer til kolonihaver forelægges Gentofte Kommunalbestyrelse.

Foranstående kontrakt og denne allonge udgør den samlede kontrakt mellem parterne. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem nærværende allonge og foranstående lejeaftale skal nærværende allonge have forrang.

Dato: 16-09-2011

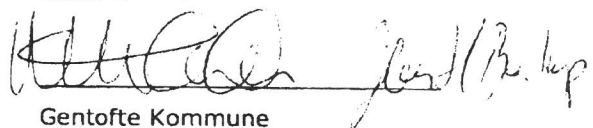


Kolonihaveforbundet for

Danmark, Nordøstsjællands
Kreds

Forbundets adresse:
Møntsborgvej 9 - 2217, Gentofte
Tlf. 44 50 11 22

Dato: 27/9-2011

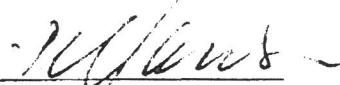


Gentofte Kommune

GENTOFTE KOMMUNE
METTE MIE NIELSEN

Kolonihaveforbundet for Danmark afgiver herved indeståelse for, at Nordøstsjællandskredsen, som lejer, til enhver til vil overholde de forpligtelser, der følger af allongen.

Dato: 16-8-2011

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. Jørgensen', written over a horizontal line.

Kolonihaveforbundet Danmark

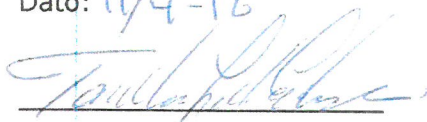
Allonge nr. 2 til tidsbegrænset lejekontrakt af 26. januar 1998 med allonge 1 af 27. september 2011 mellem Gentofte Kommune som udlejer og Kolonihaveforbundet for Danmark, Nordøstsjællandskredsen som lejer:

På baggrund af ændret lovgivning om fastsættelsen af leje for arealer til kolonihaver og i henhold til § 4 i allonge 1, er parterne enige om følgende ændringer:

1. Fra den 1.1.2016 fastsættes og reguleres den årlige leje som følger:
 - a. Lejen fastsættes til 2.500 kr. pr. år pr. havelod.
 - b. Lejen kan af begge parter kræves reguleret til markedsleje, dog tidligst pr. 1.1.2026. Er lejen en gang reguleret efter denne bestemmelse, kan næste regulering efter denne bestemmelse tidligst ske 2 år efter seneste regulering er trådt i kraft.
 - c. Lejen pristalsreguleres årligt den 1.1. på baggrund af udviklingen i nettoprisindekset i det foregående år i perioden 1.1 -31.12, dog første gang 1.1.2017.
2. § 4. i allonge 1 udgår.

Foranstående kontrakt, allonge 1 og denne allonge udgør den samlede kontrakt mellem parterne. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem nærværende allonge og foranstående lejeaftale og allonge 1 skal nærværende allonge have forrang.

Dato: 11/4-16

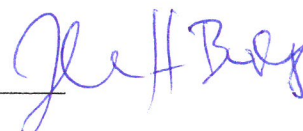


Kolonihaveforbundet for
Danmark, Nordøstsjællands
Kreds.

Dato: 17/4-2016



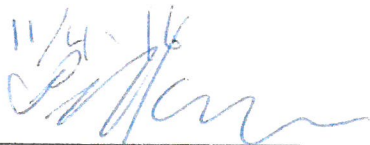
GENTOFTE KOMMUNE
METTE MIE NIELSEN



Gentofte Kommune
Iben Hjorth Buskop
Juridisk Konsulent

Kolonihaveforbundet for Danmark afgiver herved indeståelse for, at Nordøstsjællandskredsen, som lejer, til enhver tid vil overholde de forpligtelser, der følger af allongen.

Dato: 11/4-16



Kolonihaveforbundet Danmark