



Kolding
Kommune

Lejekontrakt mellem kolonihaveforening og havelodslejer i område uden lokalplan

Kolonihaveforeningen Djævlekløften fremlejer have nr. til:

Navn:

Adresse:

Postnr.: 6000 **By:** Kolding

Mail:

Tlf.nr.:

Havens areal udgør: 350 m².

For lejemålet gælder følgende bestemmelser:

§1.

Lejeperioden

Lejemålet træder i kraft den

Lejemålet løber indtil 1. juni 2045 hvor det ophører uden varsel med mindre det er ophørt forinden i henhold til kontraktens bestemmelser. Inden udløb kan kontrakten tages op til genforhandling.

§2.

Lejeafgift:

Den årlige lejeafgift udgør indtil videre kr. _____ 1,00 kr. _____ pr. m².

Lejeafgift er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Hvis lejemålet opsiges i årets løb, overgår det beløb, der er indbetalt for meget, til efterfølgende lejer.

Tilbagebetaling finder ikke sted.

§3.

Havens drift:

Lejer skal drive sit lod som have og til enhver tid holde den i god orden. Jorden skal dyrkes på forsvarlig måde, og lejeren må i alle henseender rette sig efter de anvisninger, der måtte blive givet af Kolonihaveforeningens bestyrelse.

Kolding Kommune forbeholder sig ret til oldsager eller danefæ, der måtte findes på eller i jorden, og sådant skal straks afleveres til Kolding Kommune, Nytorv 11, Kolding.

§4.

Ro og orden

Lejer er forpligtet til at hjælpe med overholdelse af god ro og orden, og al adgang til haveloddet må kun ske ad de udlagte veje og stier.

Større buske og træer, som er til gene for naboerne, kan forlanges fjernet eller beskåret af Kolonihaveforeningens bestyrelse.

Enhver bruger er ansvarlig for, hvem han giver adgang til sin have, og enhver skade, der forårsages af gæster, betragtes som forårsaget af lejer selv.



§5.

Havehuse, udhuse og lignende.

Lejer skal overholde følgende:

- lejer skal på forlangende dokumentere at huset er brandforsikret med dækning af omkostninger ved oprydning og miljømæssig forsvarlig oprensning af det lejede efter brand – eller betale præmie til kolonihaveforeningen til den kollektive forsikring.
- haveloddet skal være synligt mærket med havelodsnummer.
- bygninger må kun anvendes som drivhus, redskabsrum eller kolonihavehus.
- bygninger må ikke bruges til beboelse.
- ingen medlemmer må melde fast adresse til området.
- overnatning er ikke tilladt i perioden fra 1. november til 1. april.
- der må kun ske lejlighedsvis overnatning i perioden 1. april – 1. november.
- der må ikke bruges pesticider på haveloddet eller andre steder i Kolonihaveforeningens område.
- der må ikke opbevares kemikalier (herunder olieprodukter) på haveloddet dog undtages olie og lign. til haveredskaber til eget forbrug.
- lejeren må ikke gøde haveloddet med dagrenovation, men gerne med haveaffald.
- mobile toiletter skal tømmes i udslagssted og aldrig på haveloddet.
- hegn rundt om havelodsgrænsen skal være hæk.
- pleje af hæk mellem havelodderne skal finde sted og være ensartet.
- som supplement til hæk må der opsættes glat trådhegn på eget havelod med en højde på maks. 1,2 meter.
- havelåger må opstilles, men evt. plankeværk, stakit eller lignende skal opstilles mindst 1,5 meter indenfor hæk på eget havelod.
- det eneste oplag der må finde sted på det enkelte havelod må være kompost.
- bilkørsel skal foregå i mindst muligt omfang indenfor Kolonihaveområdet og kun på veje. Parkering af biler er kun tilladt på de tilladte og anlagte parkeringspladser.
- fremføring af el og kloak til det enkelte havelod må ikke finde sted.
- fremføring af vand til det enkelte havelod må kun finde sted efter en samlet plan igennem Kolonihaveforeningen.
- der må ikke opgraves eller bortkøres sand, grus m.v. som måtte findes på haveloddet.
- der kan medbringes husdyr, som lejer normalt har i sin bolig. Husdyrene må kun opholde sig i haven, når lejer selv opholder sig der. Husdyrene må ikke være til gene for øvrige medlemmer af Kolonihaveforeningen eller omkringliggende grundejere.
- lejer skal overholde husorden/ordensreglement for Kolonihaveområdet.
- lejer må ikke fremleje eller fremlåne sit havelod.



Kolding
Kommune

Særligt for bygninger

- før overdragelse af haveloddet til ny lejer skal lejer foretage brandsikring af den del af eksisterende bygninger, der er nærmere nabohavelodder, veje, stier og parkeringsarealer end 1,5 meter og nærmere områdets ydergrænse end 2,5 meter.
- arealet for den enkelte bygning må ikke overstige 35 m².
- lejer kan opføre maks. 50 m² bebyggelse heri indregnet alle bygninger og overdækninger på haveloddet. Afstanden mellem de enkelte bygninger skal mindst være 2,5 meter. Tagudhæng over 50 cm medregnes i de enkelte bygningers areal.
- bebyggelsen skal have en afstand på mindst 1,5 meter til nabohavelodder, veje, stier og parkeringsarealer og en afstand på mindst 2,5 meter til kolonihaveområdets ydre grænse.
- bebyggelsen må kun være 1 etage og højst 3,5 meter høj målt fra naturlig terræn, hvor bygningen placeres og til bygningens højeste punkt.
- blankt eller reflekterende tagmateriale må ikke anvendes bortset fra vinduer og solenergi.
- der må ikke opsættes udendørsantennener til tv- og radiomodtagelse eller andet.
- bygninger skal udføres i god stand og skal holdes vel vedligeholdt.
- facader på kolonihavehuse skal udføres i træ eller træliggende materiale og efterfølgende males.
- karnapper, vinduesfelter, indgangspartier og lignende bygninger mindre end 15 m² må udføres i andre materialer.
- regnvand skal opsamles eller nedsives på eget havelod.
- lejer skal forinden indsendelse af byggeansøgning til Kolding Kommune have påtegnet ansøgningen af Kolonihaveforeningens bestyrelse. Ansøgningen skal indeholde målsat beliggenhedsplan og målsatte skitser af det ønskede byggeri.
- eventuelle ansøgninger om dispensation fra lokalplanens/havelodskontraktens bestemmelser skal forelægges Kolding Kommune til sagsbehandling.

§ 6.

Venteliste og overdragelse

Ved enhver overdragelse af lejemål kan bestyrelsen kræve ulovlige forhold på haveloddet lovliggjort. Kolonihaveforeningens bestyrelse anviser ny lejer iht. venteliste, med hvem overdragelsen af havehus kan drøftes. Prisforlangende samt den aftalte overdragelsessum skal oplyses over for Kolonihaveforeningen. Kolonihaveforeningen kan på dette grundlag kræve prisen nedsat, såfremt den forekommer urimelig høj.

Hvis nr. 1 på listen over personer, der ønsker at leje et havelod, ikke er interesseret i at overtage havehuset, kan Kolonihaveforeningens bestyrelse lade tilbuddet om leje af haveloddet gå videre til de næste på listen, hvis den finder det rimeligt.

Såfremt den nye lejer ikke er interesseret i at overtage havehuset, skal det fjernes af den tidligere lejer inden opsigelsesfristens ophør. Sker dette ikke, kan Kolonihaveforeningen lade det fjerne for den tidligere lejeres regning eller lade det overgå vederlagsfrit til den nye lejer.

§ 7.



Kolding
Kommune

Ophør af lejemål og overdragelse

Lejemålet ophører i følgende tilfælde:

- hvis lejer fraflytter kommunen har lejer 2 måneder til at få solgt eller fjernet et evt. havehus eller
- hvis lejer afgår ved døden, har boet 2 måneder til at få solgt eller fjernet et evt. havehus, dog gælder:
 - o en efterlevende ægtefælle eller et nærtstående familiemedlem (far, mor, datter, søn) har ret til at fortsætte lejeaftalen med mindre Kolonihaveforeningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette.
 - o en person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, har samme ret, under forudsætning af, at samlivet bestod på samme folkeregistersadresse ved dødsfaldet.
 - o retten til at fortsætte lejemålet gælder ikke en efterlevende ægtefælle/samlever, der har lejet et andet havelod i foreningen, med mindre dette samtidig opsiges.

§ 8.

Kolonihaveforeningen:

Lejer forpligter sig til at være medlem af Kolonihaveforeningen i lejeperioden samt til at overholde foreningens vedtægter, hvoraf et eksemplar er udleveret.

Kolonihaveforeningens bestyrelse kan indkalde medlemmerne til pligtarbejde. Lejer har som pligtig medlem af Kolonihaveforeningen ret og pligt til at opstille til bestyrelsen.

§ 9.

Opsigelse af lejeaftale

Lejer kan opsig lejemålet med 2 måneders skriftlig varsel til den 1. i en måned. Lejer skal inden opsigelsesfristens udløb få solgt eller fjernet et evt. havehus.

§ 10.

Misligholdelse:

Overtrædelse af bestemmelser i denne kontrakt medfører første gang påtale. Såfremt lejer ikke inden for en nærmere passende fastsat frist på mindst 14 dage har bragt det påtalte forhold i orden, kan kontrakten uden yderligere varsel bringes til ophør.

§ 11.

Aflevering af lejemål

Ved lejemålets ophør tilstræbes overdragelse af havehuset til efterfølgende lejer, såfremt den fraflyttende lejer ønsker dette. Træer og buske samt levende hegn må ikke opgraves eller fjernes – heller ikke selv om disse er plantet af lejere og lejer har ikke krav på godtgørelse for disse eller for udførte forbedringer af anden art.

Lejeren er forpligtet til at aflevere det lejede i god og ryddelig stand.



Kolding
Kommune

Havehus, som overtages fra tidligere lejer eller opføres i lejeperioden, er lejers ejendom og må fjernes fra haven.

Lejer skal inden opsigelsesfristens udløb have fjernet sine afgrøder, redskaber og lignende fra haven.

Herefter kan Kolonihaveforeningen fjerne resten eller overdrage dem til en ny lejer.

Med hensyn til havehus henvises til § 6.

§ 12.

Ekstraordinære forhold

Såfremt ekstraordinære forhold fra kommunens side måtte gøre en hel eller delvis opsigelse påkrævet, kan dette ske med 3 måneders varsel til den 1. januar.

I ovennævnte tilfælde har Kolding Kommune over for Kolonihaveforeningen areallejekontraktens §11 gjort opmærksom på, at det fra kommunens side tilstræbes, at de berørte lejere tilbydes en anden kolonihave.

KOLDING DEN: _____

Kolonihaveforeningen: _____

KOLDING DEN: _____

Lejer: _____