

Kolonihaveforeningen Eskelund
Eskelund Allé 140
7430 Ikast



Eskelunds lejekontrakt med Ikast-Brande Kommune.

Ikast-Brande Kommune, Rådhusstrædet 6, 7430 Ikast udlejer hermed til Kolonihaveforbundet for Danmark, Frederikssunds-vej 304A, 2700 Brønshøj og Kolonihaveforbundets Herning Kreds

Del af matr. nr. 2 e Stensbjerg, Ikast. Ifølge tidligere leje-kontrakt, udgør arealet 81.146 m².

Nærværende lejekontrakt erstatter lejekontrakt som trådte i kraft den 1. marts 1975. I nærværende lejekontrakt er en del forhold udtaget af lejekontrakten og i stedet indarbejdet i foreningens ordensreglement.

1. Områdets anvendelse

1. Arealet må kun udlejes til og dyrkes som kolonihaver med de dertil hørende veje og fællesareal og må ikke anvendes erhvervsmæssigt.
2. Afsætning af haverne er sket i henhold til tidligere lejekontrakt. Lejer kan ikke uden udlejers samtykke ændre på de afsatte haver.

2. Kontraktens løbetid

1. Nærværende lejekontrakt træder i kraft den 1. juni 2010, hvor den erstatter den tidligere lejekontrakt.
2. Lejekontrakten er uopsigelig fra udlejers side indtil den 31. marts 2040, til hvilket tidspunkt den automatisk ophører uden opsigelse.
3. Lejer er berettigede til at opsiges lejemålet i sin helhed med 1 års varsel til den 1. april, men kan ikke opsiges lejemålet for kun en del af arealet.
4. Senest 5 år får lejemålets automatiske ophør, kan på lejers initiativ optages forhandlinger om lejemålets eventuelle forsættelse – og vilkårene herfor – efter den 31. marts 2040.
5. Uanset bestemmelsen i punkt 2, forbeholder udlejer sig ret til hel eller delvis opsigelse af lejemålet, såfremt ganske ekstraordinære forhold, såsom anlæggelse af vej, opførelse af nødvendige tekniske anlæg eller lignende, efter udlejers skøn måtte gøre en opsigelse påkrævet. Dette kan dog ikke ske, uden at der stilles et erstatningsareal til rådighed jf. Kolonihaveloven. Lejer er i så fald berettiget til erstatning, der – såfremt enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem udlejer og lejer – fastsættes af en voldgiftsret bestående af 3 personer, hvoraf udlejeren og lejer hver udnævnes 1, mens den 3. udnævnes af de af udlejer og lejers udnævnte medlemmer, eller i mangel af enighed af civildommeren for Herning retskreds. Ved fastsættelsen af erstatning vil bl.a. være at tage hensyn til dels den tilstand, hvori eventuelle bygninger på det opsagte areal befinder sig på ophørstidspunktet, dels omkostningerne ved eventuel flytning af eksisterende huse, dels antal m² afstået areal og endvidere længden af den tilbageværende uopsigelsesperiode.
6. Lejer har ret til at søge forhandling med udlejer om løsning af eventuelle uforudsete spørgsmål.

3. Lejeafgiftens størrelse

1. Lejeafgiften udgør 55 øre pr m², eller i alt 44.630 kr. frem til den 31-12-2011. I efteråret 2011 optages lejens størrelse til forhandling for de kommende 5 år.
2. Lejeafgiften reguleres op eller ned hvert 5. år under hensyntagen til den almindelige prisudvikling og de skatter og afgifter, der måtte blive påalignet arealet. Kan der ikke opnås enighed om lejens størrelse, afgøres spørgsmålet af en voldgiftsret, der nedsættes på den i afsnit 2, punkt 5 angivne måde.

4. Lejeafgiftens betaling

1. Lejeafgiften betales halvårligt forud til Ikast-Brande Kommune hver 1. april og 1. oktober

5. Skatter og afgifter

1. Udlejer betaler enhver form for skatter og afgifter, der måtte hvile på eller bliver påalignet det lejede areal. Eventuelle skatter og afgifter af bygninger på arealet betales af lejer.

6. Anlæg af veje, stier, pladser og andre fælles arealer.

Kolonihaveforeningen Eskelund
Eskelund Allé 140
7430 Ikast

1. Lejer sørger selv for belægning på veje, stier, pladser og beplantninger af fælles grønne arealer. Fremtidig vedligeholdelse påhviler lejer. Udlejer vedligeholder dog stamvejen "Eskelund Alle". Lejer vedligeholder selv stikvejene. Lejer er forpligtet til at vedligeholde læbæltet mod vest ind mod havekolonien (langs "Eskelund Alle"). I undladelsestilfælde, vil Ikast-Brande Kommune vedligeholde læbæltet for Havekolonien Eskelunds regning.
2. Lejer er forpligtet til på egen bekostning at forestå renholdelse, oprensning, eventuel fejning mv. ud for det udlejede areal samt at udføre det snerydningsarbejde, der påhviler kommunen som ejer af det udlejede areal, og lejer bærer det fulde ansvar for mangler derved.
3. I undladelsestilfælde er udlejer berettiget til at lade det manglende udføre for lejers regning. Udgiften herved betaler lejer på anfordring og undladelse heraf er at sidestille med misligholdelse.
4. Tilstedeværende skelmærker skal bevares omhyggeligt.

7. El- og vandforsyning samt kloakering

1. Lejer har bekostet/bekoster nedlægning af nødvendige ledninger til el, vand og kloak og betaler vedligeholdelse af ledninger, evt. kloakbidrag samt alle udgifter i forbindelse med el- og vandforsyning. Kloakering skal ske efter separatsystem.

8. Oprettelse af fællesbygninger

1. Fællesbygninger og evt. kiosk må kun oprettes på arealet såfremt udlejers tilladelse foreligger og respektive myndigheders godkendelser er indhentet. Der kræves byggetilladelse til opførelse af disse bygninger.

9. Aflevering ved lejemålets ophør

1. Ved lejemålets ophør skal lejer aflevere det lejede ryddet for huse, skure, ledninger, befæstelse og fliser, hvorimod eksisterende træer ikke må fjernes. I tilfælde af ophør ved misligholdelse er ovennævnte ligeledes gældende.

10. Havekoloniens underretningspligt

1. Havekolonien Eskelund er over for udlejer forpligtet til at underrette de enkelte haveejere om de for disse relevante bestemmelser i nærværende kontrakt og ordensreglement og er forpligtet til at påse, at de fastsatte bestemmelser overholdes. Lejer skal endvidere påse, at lokale foreningers love og vedtægter ikke er i strid med nærværende kontrakt.

11. Misligholdelse

1. Misligholdelse af nærværende kontrakt – herunder udeblivelse af leje i mere ned 10 dage efter forfaldstid – berettiger udlejer til, efter at både Kolonihaveforbundet for Danmark, Kolonihaveforbundets Herning Kreds samt Havekolonien Eskelund ved anbefalede brev er adviseret, og sagen ikke inden 8 dage derefter er bragt i orden at ophæve kontrakten og sætte sig i besiddelse af det udlejede areal, eventuelt ved fogedens hjælp, uden at lejeren har noget krav på erstatning.

12. Brug af plantebeskyttelsesmidler

1. Det er ikke tilladt på kommunalt ejet jord at bruge plantebeskyttelsesmidler(pesticider)

13. Ordensreglement

1. Ordensreglement og ændringer/tillæg til ordensreglement skal godkendes og tiltrædes af Ikast-Brande Kommune for at være gyldige. Manglende overholdelse af ordensreglement, sidestilles med punkt 11. Misligholdelse.
2. Ordensreglementet kan optages til forhandling hvert 5. år, samtidig med punkt 3. Lejeafgiftens størrelse, første gang med virkning fra 31.12.2016

Som lejer – Brønshøj den 26. maj 2010

Preben Jacobsen
Kolonihaveforbundet

Hauge Pedersen
Herning Kreds

Som udlejer – Ikast den 7. juni 2010

Carsten Kissmeyer
Borgmester

Henning Hansen
Kommunaldirektør