

Have nr. _____

LEJEKONTRAKT

FOR

KOLDING KOMMUNES KOLONIHAVER

Centralforvaltningen

§ 1. Parterne og det lejede

Kolding Kommune
Centralforvaltningen
Strategisk Vækst - Udlejning
Bredgade 1
6000 Kolding

udlejer herved til:

Navn/cpr. nr.:

Bopælsadresse:

Tlf. nr.:

Have nr.: xx

Havens areal udgør: xx m²

§ 2. Lejeforholdets påbegyndelse og ophør

Påbegyndelse:

Lejemålet træder i kraft den xx

Ophør:

Lejekontrakten kan fra lejers side skriftligt opsiges til den 1. i en måned med 1 måneds varsel.

Såfremt lejer opsiger lejekontrakten og ønsker at sælge/overdrage evt. havehus/bygning til ny lejer, hæfter lejer for huslejeudbetaling og for misligholdelse, indtil bygninger er solgt og haven genudlejet.

Fra Kolding Kommunes side kan lejemålet opsiges med 1 måneds varsel til den 1. januar.

Kolonihaver beliggende ved Stadionvej ligger i et ikke-varigt kolonihaveområde.

Hvis Kolding Kommune skulle få brug for haven, eller en del af haven til offentlige formål, kan lejemålet til enhver tid ophæves med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Der gives erstatning for afgrødetab for den resterende del af året, mens der ikke ydes erstatning for eventuel havehus, redskabsskure, drivhuse og andre bygninger. I tilfælde af uenighed fastsættes erstatningen af den af kommunalbestyrelsen udpegede sagkyndige opmand.

I dette tilfælde har lejeren fortrinsret til at leje en anden have, såfremt Kolding Kommune har mulighed for at tilbyde en sådan.

Lejeren er forpligtet til at aflevere haven i almindelig god vedligeholdet stand ved lejemålets ophør. Der foretages syn af haven senest 14 dage efter opsigelsesdatoen.

Kolding Kommune administrerer ventelisten og anviser ny lejer.

Flytter lejer fra Kolding Kommune, er lejemålet samtidig ophævet, uden at lejer kan gøre noget erstatningskrav gældende.

Lejeren skal inden lejemålets ophør fjerne sine afgrøder, redskaber og lignende fra haven. Ellers kan udlejer fjerne eller overdrage dem til en ny lejer.

§ 3. Lejeafgift

Den årlige lejeafgift er på nuværende tidspunkt:

2,00 kr. pr. m²

113,00 kr. adm. gebyr for renovation

xx kr. om året i alt for haven

Lejen indbetales 1 gang årligt efter opkrævning i marts for perioden 1/1 – 31/12. Hvis lejen ikke betales rettidigt, og den stadig ikke er betalt efter der er udsendt en rykker for betaling, kan udlejer ophæve lejekontrakten uden varsel.

Lejen fastsættes årligt af Kolding Kommunes Byråd.

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

§ 4. Udlejning og husorden

Overdragelse af haven til ny lejer må kun ske via Kolding Kommune.

En have kan overdrages undenom ventelisten, hvis det sker til et familiemedlem i lige linie (forældre – børn). Der skal laves ny lejekontrakt mellem Kolding kommune og den nye lejer.

Skifter lejeren bopæl, skal det meddeles til udlejer.

Overnatning i havehus er ikke tilladt i perioden fra 1. november til 1. april.
Der må kun ske lejlighedsvis overnatning i perioden 1. april – 1. november.

Lejer er forpligtiget til selv at drive og anvende haven og fremleje eller fremlån er derfor ikke tilladt.

Lejeren er forpligtet til at hjælpe med at holde god ro og orden. Adgang må kun ske ad de udlagte veje og stier.

Lejeren er ansvarlig for, hvem han giver adgang til sin have. Skader forårsaget af gæster, betragtes som forårsaget af lejeren selv.

Parkering på stierne, må ikke forhindre den almindelige færdsel.

Hunde skal føres i snor eller være forsvarligt indespærret i lejers have.

Husdyrhold som f.eks. høns, kaniner, bier o.l. er ikke tilladt. Det er dog tilladt at medbringe husdyr, som havelodslejerne normalt har i sin bolig. Husdyrene må kun opholde sig i haven, når havelodslejeren selv opholder sig der. Dyrene må ikke være til gene for øvrige havelodslejere.

Kolding Kommune forbeholder sig ret til oldsager eller danefæ, som måtte findes på eller i jorden. Dette skal straks afleveres til udlejer.

§ 5. Havens drift

Lejeren skal drive sin lod som have. Haven skal holdes i god orden og må ikke misvedligeholdes. Jorden skal dyrkes på forsvarlig måde, og lejeren skal altid rette sig efter de anvisninger, der måtte blive givet af Kolding kommune.

Der foretages havesyn hvert år i juni. Ved klager foretages havesyn efter behov.

Større buske og træer som er til gene for naboerne, kan udlejer forlange fjernet eller beskåret.

Hvis haven ved overtagelsen ikke er indhegnet med hæk, skal lejerer selv betale for etablering af hækken efter anvisning fra udlejer.

Hækken må ikke overstige 1,60 meter, og den skal holdes klippet.

Haven skal mærkes med tydeligt havenummer, som placeres på havelågen.

Lejerer skal renholde vejen ud for haven og indtil vejmidten.

Haveaffald må komposteres. Andet affald har lejerer pligt til at fjerne fra området.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt jf. affaldsbekendtgørelsen da området ligger i byzone.

Brønde og vandløb der er til fællesbrug, må ikke forurennes, og unødvendigt vandspild og vanding med slange fra vandhane må ikke finde sted.

Fremføring af el, vand og kloak til den enkelte have må ikke finde sted.

Lejer skal være opmærksom på at kolonihaveområdet er meget fugtigt og med mellemrum oplever oversvømmelser i større eller mindre omfang. Lejer skal derfor indrette sig efter dette.

§ 6. Opførelse af havehuse og skure

Før overdragelse af havelodden 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.

Lejer kan opføre maks. 50 m² bebyggelse heri indregnet alle bygninger og overdækninger på havelodden. Afstanden mellem de enkelte bygninger skal mindst være 2,5 meter. Tagudhæng over 50 cm medregnes i de enkelte bygningers areal.

Arealet for den enkelte bygning må ikke overstige 35 m².

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 udendørsantennor 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.

Bygninger må ikke opføres uden skriftlig tilladelse fra udlejer.

Udlejer kan kræve bygninger eller anlæg, der skæmmer haven og dens omgivelser, fjernet eller bragt i forsvarlig og vedligeholdt stand.

§ 7. Overdragelse af havehuset ved ophør

Havehus som er overtaget fra tidligere lejer, eller som opføres i lejeperioden, er lejerens ejendom og må gerne fjernes fra haven.

Når lejemålet ophører, kan havehuset overdrages til efterfølgende lejer.

Prisen for havehuset skal oplyses til Kolding Kommune i forbindelse med opsigelse af haven. Udlejer forbeholder sig ret til at lade en bygnings sagkyndig vurdere huset, hvis prisen for huset forekommer urimeligt højt. På dette grundlag kan prisen kræves nedsat.

Såfremt en ny lejer ikke ønsker at overtage huset, skal huset fjernes af lejer inden overdragelse. Sker dette ikke, vil huset blive fjernet på udlejers foranledning for lejerens regning eller overdraget vederlagsfrit til den nye lejer.

§ 8. Misligholdelse

Overtrædelse af regelsættet medfører første gang en påtale. Hvis lejer ikke indenfor en nærmere fastsat frist på mindst 14 dage har bragt det påtalte forhold i orden, kan lejekontrakten uden yderligere frist bringes til ophør.

§9. Særlige aftaler

Ingen

Underskrift på aftale af lejemål

Kolding, den _____ Kolding Kommune: _____

Kolding, den _____ Lejere: _____

Underskrift på opsigelse af lejemål

Kolding, den _____ Lejer: _____

Pris for evt. havehus og lignende: _____

Telefonnummer for henvendelser: _____

I forbindelse med opsigelse sendes kontrakten retur til udlejer.