

Lejekontrakt

.....
mellem

Undertegnede udlejer

Roskilde Kommune
CVR.: 29189404
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
("Udlejer")

og medundertegnede lejer

Roskilde Haveselskab
CVR.: 34400512
Sønder Ringvej 3, 1. tv.,
4000 Roskilde
("Lejer")

1 BAGGRUND

- 1.1 Lejer lejer i dag det lejede, jf. afsnit 2, på en lejekontrakt, der blev indgået i 1974 og er uopsigelig fra Udlejers side indtil den 1. april 2024.
- 1.2 Begge parter ønsker at videreføre lejeforholdet.
- 1.3 På den baggrund er parterne blevet enige om at videreføre lejeforholdet på følgende fornyede vilkår:

2 DET LEJEDE

- 2.1 Det lejede omfatter matrikelnummer del af matr.nr. 90 Store Hede, Roskilde Jorder med et samlet areal på 135.857 m², jf. det som **bilag 1** vedlagte kort.

3 IKRAFTTRÆDEN

- 3.1 Lejekontrakten træder i kraft den 1. juli 2021 og erstatter alle tidligere aftaler mellem parterne.
- 3.2 Det lejede overtages af Lejeren som beset og godkendt af Lejeren.

4 DET LEJEDES ANVENDELSE

- 4.1 Al anvendelse af det lejede skal ske i overensstemmelse med kolonihaveloven.
- 4.2 Den enkelte haveforening skal til enhver tid være medlem af Roskilde Haveselskab og Kolonihaveforbundet.
- 4.3 Det lejede må kun anvendes til kolonihaver på lejebasis og til anlæg af dertilhørende veje, fællesanlæg, legepladser, parkeringspladser mv.
- 4.4 Udlejning af kolonihaver skal ske til personer, der er bosiddende i Roskilde Kommune.
- 4.5 Udlejning af kolonihaver skal være betinget af medlemskab af Kolonihaveforbundet og den lokale kreds.
- 4.6 Den enkelte haveforening er forpligtet til at føre og anvende offentlig tilgængelige venteliste i overensstemmelse med kolonihavelovens bestemmelser. Dog kan en kolonihave have overdrages til ægtefælles/registreret partner, en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabs-lignende forhold i mindst to år, en myndig slægtning i ret op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sidder i uskiftet bo med dem, og hvis personen opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for leje af haver i kommunen.
- 4.7 Lejer skal sikre sig, at lejeaftalerne med brugerne skal indeholde vilkår, der sikrer, at værdiansættelse og salg af brugsret og huse sker efter Kolonihaveforbundets til enhver tid gældende regler om overdragelse.
- 4.8 Der må ikke anvendes pesticider på det lejede. Bestyrelsen og Roskilde Haveselskab skal sikre, at bestemmelsen overholdes.
- 4.9 Der må ikke udøves nogen form for erhverv fra det lejede.
- 4.10 Der skal være offentlig adgang til veje, stier og fællesarealer på det lejede.
- 4.11 I skel mod vej må der kun forefindes hække på op til 1,2 meters højde og i øvrigt må der kun findes stensætninger, lave plantestensmure og levende hegn i kolonihaverne, således at plankeværker og raftehegn undgås.
- 4.12 Fremleje af kolonihaver er forbudt, og fremlån kan kun ske i de tilfælde, hvor der er indhentet særlig tilladelse fra bestyrelsen.

- 4.13 Lejeren skal respektere de servitutter og andre ejendomsbyrder, der ved lejeaftalens indgåelse er tinglyst på ejendommen. Lejer opfordres til inden underskrivelse af nærværende kontrakt at rekvirere tingbogsoplysninger med henblik på afklaring af disses indhold.
- 4.14 Det lejede må ikke benyttes på en sådan måde, at der ved ekstreme gener, det være sig lugt, støj, rystelser, lyspåvirkninger eller lignende påføres gener for omkringliggende ejendomme og disses brugere.
- 4.15 Lejerens brug må ikke medføre forurening af ejendommen. Deponering af farlige og forurenende stoffer på ejendommen må ikke finde sted.

5 OPSIGELSE

- 5.1 Lejeaftalen kan af begge parter opsiges med 1 års varsel til ophør den 31. december.
- 5.2 Fra Udlejers side kan lejeaftalen dog tidligst opsiges til ophør den 31. december 2071.
- 5.3 Den aftalte uopsigelsesperiode er ikke til hinder for, at Udlejer kan inddrage det lejede, hvis kolonihavelovens betingelser herfor er opfyldt.

6 MISLIGHOLDELSE

- 6.1 Ved gentagende eller alvorlige overtrædelser af vilkårene for det lejedes anvendelse, kan Udlejer ophæve lejekontrakten uden varsel og uden at yde nogen form for kompensation til lejer.

7 LEJE OG LEJEREGULERING

- 7.1 Den årlige leje er aftalt til 0,40 kr. pr. kvadratmeter.
- 7.2 Lejen betales af 110.375 kvm svarende til de enkelte havers areal plus 10 kvm vejadgang for de enkelte haver.
- 7.3 Lejen betales halvårsvis bagud, således at lejen for 1. halvår forfalder den 30. juni og lejen for 2. halvår forfalder den 1. december.
- 7.4 Lejen reguleres med nettoprisindekset.
- 7.5 Såfremt indeksregulering umuliggøres enten ved bortfald af beregningen af indekstallet, eller anden lovgivning herom, forhøjes lejen i stedet i overensstemmelse med stigningen 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.

- 7.6 Forhøjelse af alle former for pengeydelse i henhold til nærværende kontrakt træder i kraft fra det tidspunkt, hvor de i henhold til kontraktens regler kan beregnes, uden at yderligere varsel er nødvendig.
- 7.7 Såfremt Udlejer får tilgodehavende hos Lejer ifølge nærværende kontrakt, forrentes disse i henhold til lov om renter ved forsinket betaling m.v.
- 7.8 Krav, der udspringer af nærværende lejekontrakt eller har hjemmel i lov, udgør pligtige pengeydelse i lejeforholdet.
- 7.9 Ved udlejers forbedringer af det lejede som f.eks. kloakering, som er aftalt mellem parterne eller krav fra en myndighed, er udlejer uanset den aftalte uopsigelighed berettiget til at regulere lejen ud over det som er aftalt i punkt 7.

8 FORBRUGSAFGIFTER – EL, VARME, VAND M.V.

- 8.1 Samtlige udgifter til forsyning af det lejede med el, inklusiv afgifter og eventuel målerleje, varme, varmt vand og vand betales af Lejer direkte til forsyningsselskabet i henhold til særskilt måler.
- 8.2 Lejer er pligtig at lade sig registrere hos forsyningsselskaberne som selvstændig bruger. Som følge heraf påhviler det ikke Udlejer at estimere forbrugsudgifterne.
- 8.3 Lejer er pligtig til at følge forsyningsselskabernes anvisninger vedr. lukning for vandet for at undgå frostskaer.

9 RENOVATIONSFORHOLD

- 9.1 Det påhviler Lejer selv at sørge for miljømæssig forsvarlig fjernelse af affald, ligesom Lejer selv skal betale hermed forbundne omkostninger.

10 VEDLIGEHOLDELSE

- 10.1 Lejer har den fulde vedligeholdelsespligt.
- 10.2 Det lejede skal stedse holdes i ordentlig stand.
- 10.3 Lejer står for og afholder alle omkostninger til vedligeholdelse af det lejede, herunder veje, glatførebekæmpelse, skadedyrsbekæmpelse, forsikringer, stier, forsyningsledninger, anlæg og hegn. Lejer forestår og betaler endvidere vedligeholdelse og udbedring af dræn, bortset for dræn

på en diameter på 200 mm og derover. Konstateres forurennet jord på det lejede taget dette op gang for gang.

11 LEJEMÅLETS AFLEVERING M.V.

- 11.1 Ved lejemålets ophør, det være sig på grund af opsigelse eller ophævelse, skal det lejede afleveres i fuldstændig ryddet stand efter Udlejers anvisninger.

12 AFSTÅELSE

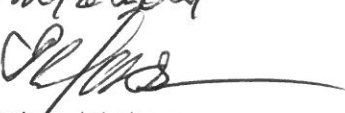
- 12.1 Der tilkommer ikke Lejer ret til afståelse af lejemålet.

13 BILAG

Bilag 1 Kort over det lejede

14 UNDERSKRIFTER

Kolonihaveforbundet

d. 23/6 2021

Preben Jakobsen

Roskilde Kommune d. 30/6-2021


Henrik Kolind, Kommunaldirektør


Tomas Breddam, Borgmester

Roskilde Haveselskab d.

Dean Heend

DEAN HEEND
FORMAND HF GRANLY

Erik Dossing

ERIK DØSSING
KASSELER HF GRANLY

Hans Christian Keyger

HANS CHRISTIAN KEYGER
FORMAND HF MAGLEHØJ

Anne Marie Thomsen

ANNE MARIE THOMSEN
FORMAND HF SOLVANG

Ejvind Andersen

EJVIND ANDERSEN
KASSELER HF SOLVANG

Poul Erik Olsen

POUL ERIK OLSEN
KREDSNÆSTFORMAND + FORMAND HF VESTERVANG

Allan Carlsson

ALLAN CARLSON
KREDSKASSELER

Selina Ullersgaard

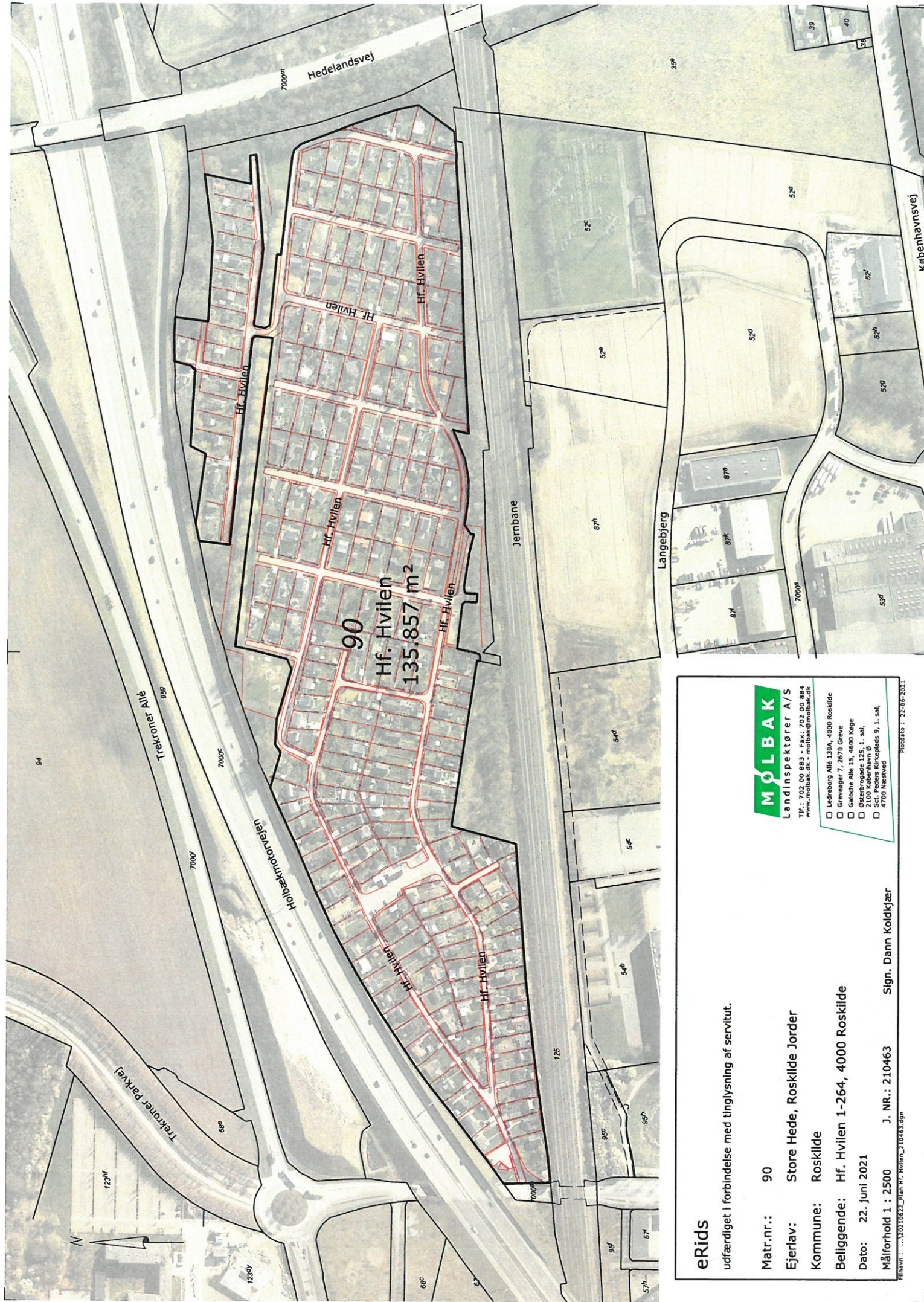
SELINA ULLERSGAARD
KREDSFORMAND

Thomas Pedersen

THOMAS PEDERSEN
FORMAND HF RØRSØGVE

Erik Torbensen

ERIK TORBENSEN
FORMAND HF HULLEN



eRids

udfærdiget i forbindelse med tinglysning af servitut.

Matr.nr.: 90

Ejerlav: Store Hede, Roskilde Jorder

Kommune: Roskilde

Beliggende: Hf. Hvilen 1-264, 4000 Roskilde

Dato: 22. Juni 2021

Målforshold 1 : 2500

J. NR.: 210463

Sign. Dann Koldkjær



Landinspektører A/S
Tlf.: 703 00 883 - Fax: 703 00 884
www.molbak.dk molbak@molbak.dk

- ☐ Ledersborg Allé 130A, 4000 Roskilde
- ☐ Grevevej 7, 2670 Greve
- ☐ Galsbølle Alle 15, 4600 Kege
- ☐ Søstervej 125, 1. sal,
- ☐ 5100 København Ø
- ☐ Søstervej 9, 1. sal,
- ☐ 4700 Næstved