



Lejekontrakt

mellem

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
FødevareErhverv
CVR nr. 20 81 46 16
Pionér Allé 9
6270 Tønder
(*"Udlejer"*)

og

Kolonihaveforbundet for Danmark
CVR nr. 16 15 46 28
Frederikssundsvej 304 A
2700 Brønshøj
(*"Lejer"*)

om leje af "Ejbylund" til kolonihaveformål

INDHOLDSFORTEGNELSE

PKT. 1.....	DET LEJEDE	1
PKT. 2.....	IKRAFTTRÆDEN, UOPSIGELIGHED, STAND VED OVERTAGELSE	1
PKT. 3.....	DET LEJEDES ANVENDELSE	2
PKT. 4.....	INDIVIDUELLE BEGRÆNSNINGER	2
PKT. 5.....	LEJENS STØRRELSE OG REGULERING	3
PKT. 6.....	SKATTER, AFGIFTER OG BIDRAG	3
PKT. 7.....	BETALINGSTID OG -STED	3
PKT. 8.....	ØVRIGE FORPLIGTELSE	3
PKT. 9.....	MISLIGHOLDELSE	4
PKT. 10.....	LEJEMÅLETS OPHØR OG AFLEVERING	4
PKT. 11.....	TVISTER	4
PKT. 12.....	ØVRIGE BESTEMMELSER	5
PKT. 13.....	UNDERSKRIFTER	5

Bilagsfortegnelse

- bilag 1 : Matrikelkort over det lejede areal
- bilag 2 : Aftale om pesticidfri benyttelse af kolonihaver

1. DET LEJEDE

- 1.1 Denne lejekontrakt ("Kontrakten") vedrører udlejning af et areal tilhørende Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri til videre udlejning og anvendelse som kolonihaver.
- 1.2 Det lejede er i matriklen betegnet som matr. nr. 12 A Ejby By, Glostrup m.fl., beliggende Statenevej 32 – 44, 2600 Glostrup, jf. bilag 1. Det lejede areal udgør 12,3275 ha og består af 134 kolonihavelodder.
- 1.3 Det lejede er beliggende i landzone og er udlagt som et varigt kolonihaveområde, jf. lov nr. 476 af 7. juni 2001 om kolonihaver.
- 1.4 Nærværende aftale om leje er en fortsættelse af lejeaftale af 11. april 1961 med senere allonger og tilføjelser, dog således at indholdet i nærværende lejeaftale skal gælde i alle forhold vedr. det lejede og lejeforholdet.

2. IKRAFTTRÆDEN, OPSIGELIGHED, STAND VED OVERTAGELSE

- 2.1 Kontrakten træder i kraft den 1. marts 2011.
- 2.2 Kontrakten er indgået for en 25-årig periode, og udløber uden opsigelse den 1. marts 2036.
- 2.3 Udlejer kan med 6 måneders varsel til udgangen af en måned opsiges kontrakten som led i udlejers afhændelse af det udlejede areal til en ny ejer, hvis formål med erhvervelsen er fortsat at udleje arealet som varige kolonihaver i overensstemmelse med de vilkår, som sælger opstiller herfor og som afspejler de hensyn, der ligger bag kolonihaveloven.
- 2.4 Såfremt lejemålet ophører i medfør af pkt. 2.3, er Udlejer forpligtet til at respektere Lejers aftaler med fremlejer og dennes aftaler med brugerne af de enkelte havelodder i det omfang at disse aftaler og vilkår ikke er i modstrid med indholdet i nærværende lejeaftale.
- 2.5 Lejer overtager det lejede i den stand, hvori det forefindes på ikrafttrædelsestidspunktet.

3. DET LEJEDES ANVENDELSE

- 3.1 Lejer er forpligtet til at fremleje det lejede til en haveforening med henblik på forsvarlig drift af de etablerede 134 kolonihavelodder.
- 3.2 Lejer kan ikke overdrage lejeretten til det lejede til andre end den nuværende fremlejer "Haveforeningen Ejbylund" uden udlejers skriftlige samtykke.
- 3.3 Det lejede kan alene anvendes til jordbrugsformål i form af kolonihaver og hertil naturligt knyttede anvendelsesformål, og det lejedes udnyttelse og anvendelse skal ske i overensstemmelse med den for området til enhver tid gældende lokalplanlægning. Det er tilladt på hver havelod at etablere en bygning til ophold samt et redskabsskur/udhus, såfremt dette sker under overholdelse af de for området gældende bestemmelser i lokalplan og regulativer.
- 3.4 Bortset fra, hvad der måtte følge af den lovlige benyttelse til kolonihaveformål, må Lejers og Fremlejers brug ikke medføre en forurening af det lejede, jf. også pkt. 3.3 og 4.2.

4. INDIVIDUELLE BEGRÆNSNINGER

- 4.1 Lejer er forpligtet til at informere den fremlejetagende haveforening om de individuelle begrænsninger, der er fastsat i pkt. 4. Haveforeningen skal i den forbindelse have indskærpet, at tilsidesættelser af disse begrænsninger er en misligholdelse af kontrakten, der kan føre til dennes ophævelse og i konsekvens heraf fremlejemålets ophævelse.
- 4.2 Anvendelsen af det lejede skal ske med respekt af den mellem Udlejer og Lejer indgåede aftale om, at kolonihaver beliggende på jord tilhørende Udlejer fra udgangen af år 2002 skal dyrkes uden brug af pesticider. Aftalen er vedhæftet som bilag 2. De enkelte havebrugere er således forpligtet til at dyrke haverne uden brug af pesticider.
- 4.3 Helårsbeboelse må ikke finde sted på det lejede. Natophold må ikke finde sted i tidsrummet 1. november til 1. april, bortset fra i perioden 20. december til 2. januar, i skolernes vinterferie samt i påskehelligdagene. Dog skal gældende bestemmelser om ophold i lokalplanen altid respekteres. Ingen person må anmelde folkeregisteradresse på det lejede.
- 4.4 Ved overdragelse af kolonihavelodder er det ikke tilladt nogen at modtage eller kræve vederlag eller betinge sig, at den nye bruger indgår anden retshandel, som ikke er et led i brugsretsaftalen vedrørende kolonihavelodden.
- 4.5 Uanset bestemmelsen i pkt. 4.4 skal det være tilladt Lejer at fastsætte nærmere regler, hvorefter den fremlejetagende haveforening ved indgåelse af ny brugsretsaftale kan kræve betaling på den ophørende brugers vegne for dennes udgifter til

opførelse af bygninger o.l. Udlejer er bekendt med lejers vurderingsregler fra 2008, og såfremt Lejer ønsker at ændre disse skal ændringerne forelægges Udlejer til udtalelse.

5. LEJENS STØRRELSE OG REGULERING.

- 5.1 Den årlige leje for det lejede sammensættes af en grundleje jf. pkt. 5.2 og et evt. byggemodningstillæg, jf. pkt. 5.4.
- 5.2 Grundlejen er på ikrafttrædelsestidspunktet fastsat til 175.928,60 kr. årligt, eller kr. 1.312,90 kr. pr. kolonihavelod.
- 5.3 Beløbet i pkt. 5.2 reguleres med stigningen/faldet i Danmarks Statistiks forbrugerprisindeks (årgennemsnit i 2000=100). Beløbet i 2011 er baseret på stigningen i forbrugergennemsnittet fra 2008 (årgennemsnit 118,1) til 2009 (årgennemsnit 119,7). Lejen vil fremover blive reguleret i overensstemmelse med foranstående principper hvert års 1. januar.
- 5.4 Ved indgåelsen af nærværende lejeaftale er der ikke af Udlejer afholdt byggemodningsudgifter, som ikke allerede er tilbagebetalt af Lejer, hvorfor der ikke uden særlig aftale herom skal betales byggemodningstillæg.

6. SKATTER, AFGIFTER OG BIDRAG

- 6.1 Lejer betaler alle ejendomsskatter (dækningsafgift), afgifter og bidrag, herunder bidrag for vand, vandafledning, driftsbidrag til kloak, rensningsanlæg, renovation, vej- og stibelysning.

7. BETALINGSTID OG -STED

- 7.1 Den til enhver tid gældende leje, jf. pkt. 5.1- 5.1 betales efter påkrav halvårligt bagud hver den 30. juni og den 31. december hver gang med halvdelen af den årlige leje. Udlejer fremsender i løbet af hvert års 1. kvartal meddelelse om lejens størrelse og betaling det pågældende år.
- 7.2 Alle betalinger i henhold til lejeaftalen er pligtige pengeydelse i lejeforholdet, således at Udlejer er berettiget til at hæve lejeaftalen ved for sen betaling.

8. ØVRIGE FORPLIGTELSER

- 8.1 Forpligtelser over for det offentlige, således som de foreligger på ikrafttrædelsestidspunktet, eller som de senere måtte opstå med hensyn til det lejede, skal respekteres af Lejer og af den fremlejetagende haveforening. Med hensyn til ejen-

dommens anvendelse til kolonihaver, herunder bebyggelses- og benyttelsesindskrænkninger må Lejer selv føre eventuelle nødvendige forhandlinger med beliggenhedskommunen og andre offentlige myndigheder samt private og afholde de nødvendige udgifter vedrørende kloakering, vej- og afvandingsforhold, renovation, el- og vandforsyning, bebyggelses- og benyttelsesindskrænkninger m.m.

9. MISLIGHOLDELSE

- 9.1 Misligholdelse af kontrakten, herunder forpligtelsen til rigtig og rettidig betaling af leje, ejendomsskat og afgifter, berettiger Udlejer til at ophæve Kontrakten, hvis Lejer ikke efter skriftligt påkrav herom inden syv hverdage berigtiger det pågældende forhold, jf. dog pkt. 9.2 og pkt. 9.3.
- 9.2 Opføres bebyggelse i strid med pkt. 3.3, kan Udlejer kræve sådan bebyggelse fjernet. Er bebyggelsen ikke fjernet eller bragt i overensstemmelse med pkt. 3.3 inden tre måneder efter Udlejers skriftlige påkrav herom, kan Udlejer lade bygningen fjerne for Lejers regning eller ophæve Kontrakten som misligholdt.
- 9.3 Overtrædelse af de individuelle begrænsninger i pkt. 4 er grov misligholdelse, der berettiger Udlejer til at ophæve Kontrakten. Ophævelsesprocedure kan dog suspenderes, hvis Lejer godtgør, at der er iværksat effektive skridt med henblik på at bringe misligholdelsen til ophør.

10. LEJEMÅLETS OPHØR OG AFLEVERING

- 10.1 Ved lejemålets ophør, herunder ophør som følge af misligholdelse af Kontrakten, skal Lejer – medmindre andet skriftlig er aftalt - aflevere det lejede i den stand som det forefindes ved lejeaftalens ophør og således at bygninger og grunde er tømte og ryddeliggjorte. Alle anlæg og beplantninger på det lejede tilfalder Udlejer uden vederlag.
- 10.2 Såfremt lejemålet ophører i kraft af Udlejers opsigelse i medfør af pkt. 2.3, er Lejer berettiget til at aflevere det lejede i den stand det forefindes i på opsigelsestidspunktet under forudsætning af, at der ikke foreligger forhold, som Lejer i øvrigt er forpligtet til at berigtige.
- 10.3 Hvis Lejer på ophørsdagen ikke har ryddet det lejede, jf. pkt. 10.1, og dette ikke beror på særskilt aftale, er Udlejer berettiget til at foretage rydning for Lejers regning. Lejer skal betale leje, indtil rydning har fundet sted samt erstatte Udlejer ethvert tab i den anledning.

11. TVISTER

- 11.1 Retsforholdet ifølge Kontrakten og dens fortolkning afgøres efter dansk ret.

- 11.2 Alle tvistigheder – herunder ethvert spørgsmål om forståelsen og fortolkning af Kontrakten, dens indhold, omfang, ophør eller opfyldelse – skal så vidt muligt løses mellem parterne i mindelighed. Hvis parterne er enige herom, kan der inddrages en uvildig mægler til løsning af tvisten. Udgiften til mægleren afholdes af parterne i fællesskab, medmindre mægleren fastslår, at årsagen til konflikten hovedsageligt kan tillægges den ene part.
- 11.3 Hvis tvisten ikke kan løses gennem parternes forhandling eller ved mægling, er hver af Parterne berettiget til at kræve uoverensstemmelsen afgjort ved byretten i den retskreds, hvor det lejede er beliggende.

12. ØVRIGE BESTEMMELSER

- 12.1 Lejer er forpligtet til at underkaste sig eventuelle ændringer i Kontrakten, uanset om ændringerne er mere byrdefulde for Lejer, såfremt sådanne ændringer er nødvendiggjort af krav fra myndigheder, herunder krav som følge af ændret lovgivning.
- 12.2 Lejer er berettiget til for egen regning at lade Kontrakten tinglyse på det lejede.

13. UNDERSKRIFTER

- 13.1 Kontrakten underskrives i to originale eksemplarer.

Dato: 11. marts 2011

For Udlejer

Torben Nielsen

Dato: 22. marts 2011

For Lejer

[Signature]
Kolonihaveforbundet for Danmark

[Signature]

FOTOKOPI

Aftale

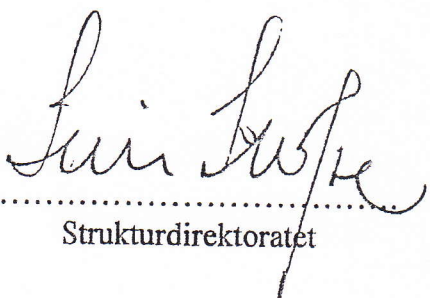
om forbud mod brug af pesticider i kolonihaver på jord tilhørende Strukturdirektoratet.

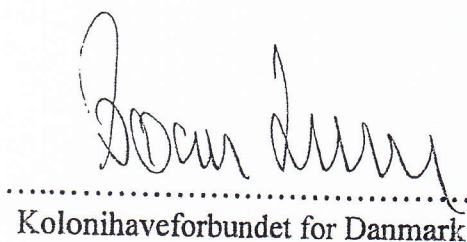
Det er mellem Strukturdirektoratet og Kolonihaveforbundet for Danmark aftalt, at kolonihaver beliggende på jord tilhørende Strukturdirektoratet fra udgangen af år 2002 skal dyrkes uden brug af pesticider.

Aftalen er indgået som en følge af Finanslovsaftalen for 1998 mellem regeringen og SF om en forstærket indsats for beskyttelse af grundvandet mod pesticider

Aftalens formål er således, at begrænse risikoen for grundvandsforurening og forarmning af naturen ved snarest mulig og senest med udgangen af år 2002 at afvikle brugen af kemiske plantebeskyttelsesmidler på statsligt ejede, vedligeholdte eller drevne arealer. Aftalen omfatter kemiske midler til beskyttelse, bekæmpelse eller regulering af plantevækst. Aftalen omfatter ikke gødning og mikronæringsstoffer, midler til bekæmpelse eller afværgning af hvirveldyr eller plantebeskyttelsesmidler, der anvendes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler om økologisk jordbrugsproduktion.

København, den 24/11 1999


.....
Strukturdirektoratet


.....
Kolonihaveforbundet for Danmark