



Ringsted
Kommune

LEJEKONTRAKT

1.

Mellem Ringsted Kommune og Kolonihaveforbundets Midt- og Østsjællands Kreds indgås følgende aftale om udlejning af arealer til kolonihaver. Omfattet af aftalen er følgende kolonihaveområder:

"Hjortemosen", Benløse	areal	35.054	m ²
"Heimdal", Benløse	areal	9.358	m ²
"Rønnedestien"	areal	8.529	m ²
"Balstrupvænge"	areal	28.600	m ²
"Ærtevangen"	areal	1.675	m ²
"Virkelyst"	areal	139.003	m ²
"Kildebo afd. 1, 2 og 3"	areal	67.751	m ²
Det samlede areal udgår således		289.971	m ²

2.

Afgrænsningen af kolonihaveområderne er nærmere angivet på kortbilag 1.

3.

Lejemålet omfatter arealer udlagt til have, vej og sti, parkeringspladser, fællesareal og beplantningsbælter.

4.

Lejemålet træder i kraft 1. januar 2017. Ved ikrafttrædelsen af nærværende kontrakt ophæves samtidig tidligere indgåede kontrakter for de i punkt 1 nævnte områder.

5.

Kontrakten løber indtil 31. december 2046, medmindre kontraktens bestemmelser misligholdes. Såfremt der på grund af lejeperiodens længde skal ske matrikulære ændringer afholder lejereren omkostningerne hertil. Ringsted Kommunes opsigelse af lejekontrakten eller udtagning af dele af kolonihaveområder kan kun ske efter reglerne i kolonihavelovens kapitel 3 om nedlæggelse af varige kolonihaveområder.

6.

Indenfor lejeperioden forbeholder Ringsted Kommune sig ret til, såfremt særlige forhold nødvendiggør brug af arealer til veje, stier, nedlægning af spildevandsledninger og andre installationer eller andre kommende formål, at fordre større eller mindre arealer udtaget af lejemålet med 6 måneders varsel og mod et forholdsmæssigt nedslag i afgiften. Etablering af ledningsanlæg må kun finde sted efter forudgående tilladelse fra Ringsted Kommune.

7.

Vedligeholdelse af havekoloniens veje, stier, parkeringspladser, fællesarealer og beplantningsbælter påhviler lejereren.

8.

Vedligeholdelse af veje, stier og parkeringspladser omfatter reparation af belægningerne for huller og ujævnheder, således at belægningens overflade er hel og jævn.

9.

Skader på afvandingssystemer forårsaget af nedvoksede træerødder, sammenfald af ledninger eller tilslamning skal afhjælpes af lejereren. Eventuelt nødvendige nyanlæg eller fornyelse af udslidte ledningssystemer udføres i samråd med kommunen, idet der for hvert enkelt tilfælde af denne art skal træffes aftaler om udførelse og betalingsform.

10.

Skader på vandledningsnettet skal anmeldes til udlejeren, der drages omsorg for, at de fornødne reparationer foretages. Udgiften til reparationer afholdes af lejeren.

11.

Vandafgifter og forbrug betales af lejeren og efter regler som Ringsted Vandforsyning har udstedt.

12.

Det er tilladt at opføre et kolonihavehus på den enkelte havegrund. Såfremt der ikke gennem lokalplaner eller andre overordnede planer er fastlagt nærmere regler for byggeriets udseende og omfang, gælder følgende regler.

Kolonihavehuse skal opbygges efter følgende generelle bestemmelser for bebyggelse i kolonihaver i Ringsted, dog er undtaget Hjortemosen og Køgevej afd. II hvor lokalplanerne er gældende.

Bebyggelsesgrad:

På grunde indtil 200m²- må bebyggelsen maksimalt udgøre 20m².

På grunde over 200m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 40m².

Udover dette må der bygges:

- En overdækket terrasse på højst 10 m².
- Et fritliggende drivhus på højst 10 m².
- Et redskabsskur på højst 10 m².

Det må bygges i alt højst 30 m² terrasse, drivhus og redskabsskur. En terrasse betragtes som overdækket, når mindst en af siderne er åbne, med en beklædning, der højst må være 125 cm målt fra terrassekant.

- Til bygninger må kun anvendes nye eller gode brugte materialer.
- Der må ikke i kolonien opføres grundmurede huse og benyttes materialer af sten, beton eller lignende.
- Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

- Udvendige bygningsdele må kun fremtræde i naturtræ og med farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne. De nævnte farver eller blandinger skal også anvendes til døre, vinduer, skodder og mindre bygningsdele.
- Sokkel/fundament skal være udført af stolpe sokkelsten med sokkelbeklædning af eternit.

Der kan opsættes mikromøller på en højde af maks. 4,5 meter målt fra jord til vingspids, efter en anmeldelse til Ringsted Kommune. En ansøgning om opsætning af mikromøller skal ske via foreningens bestyrelse. Kommunen vil efter et konkret skøn kunne give tilladelse til opsætningen. Til brug for kommunens behandling skal anmeldelsen som minimum være ledsaget af tegninger med placering samt afstande til skel, typegodkendelse samt dokumentation for overholdelse af støjregler.

Hvis kommunen ikke har reageret inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget kan byggearbejdet påbegyndes.

13.

Projekt for opførelse af kolonihavehuse skal godkendes af Kolonihaveforbundet Midt- og Østsjællands Kreds, som påser, at projektet er i overensstemmelse med de i punkt 12 nævnte betingelser. De til enhver tid gældende byggelovsbestemmelser for opførelse af kolonihavehuse skal i øvrigt følges.

I tilfælde af uenighed mellem bygherre og kredsen omkring byggeriet afgøres spørgsmålet af Ringsted Kommune.

14.

Vurdering af have og bebyggelse i forbindelse med overdragelse af havelodder skal ske efter de for Kolonihaveforbundet til enhver tid gældende vurderingsregler.

15.

Kolonihaveforeningerne er ikke omfattet af Ringsted Kommunes spildevandsplan. De enkelte kolonihaver må ikke udlede spildevand, dog kan der etableres samletank i de enkelte haver efter de gældende regler herom.

Udgifter forbundet med etablering af samletanke samt opkrævning af tømning er Ringsted Kommune som ejer uvedkommende. Den enkelte kolonihave lejer afholder de udgifter der er forbundet med etableringen af samletanken, tømning og afgiften til forsyningsselskabet. Hvis kolonihave lejeren ikke betaler afgiften til forsyningsselskabet hæfter Kolonihaveforeningen.

16.

Kolonihaveforbundet Midt- og Østsjællandss kreds skal søge den daglige drift overladt i de under punkt 1 nævnte kolonihaveområder, til en for det enkelte område oprettet kolonihaveforening. Den enkelte kolonihaveforening skal være medlem af kolonihaveforbundet samt Midt- og Østsjællandss kreds.

Foreningen kan overlade drift og vedligeholdelse af haver, veje, stier, afvandingsanlæg, vandforsyningsanlæg, fællesarealer, beplantningsbælter og hegn til de enkelte medlemmer.

17.

Lejen er fastsat til kr. 43.236,28 årligt. Lejen betales halvårsvis forud pr. 1. januar og 1. juli. Første betaling finder sted januar 2017 med kr. 21.618,14. Afgiften er fastsat på basis af et gennemsnit af endelig afregning af lejeafgift for årene 2011 – 2015. Den årlige leje reguleres en gang årligt til 1. januar i henhold til det af Danmarks Statistiks offentliggjorte forbrugerprisindeks for oktober måned. Første regulering finder sted fra 1. januar 2018.

Det afgiftspligtige areal er områdets bruttoareal d.v.s. arealer udlagt til have, veje, stier, fællesarealer og beplantningsbælter.

Skulle prisniveauet, såvel hvad angår jordpriser som pristallet og ejendomsbeskatningen, give sig væsentlig udslag i forhold til tiden for kontraktens oprettelse, har begge parter adgang til at begære forhandlinger optaget om lejens størrelse.

18.

Nye brugere af de enkelte havelodder skal optages efter en venteliste, jf. reglerne i Kolonihaveloven.

Ventelisten skal ikke anvendes ved genudlejning til den person, der senest har lejet havelodden.

Venteliste skal ikke anvendes ved udlejning til visse familiemedlemmer til den person, som senest har lejet havelodden. Det drejer sig om slægtninge i ret op- og nedadstigende linje, herunder børn, børnebørn og forældre, ægtefællen, den registrerede partner og ægtefællens eller den registrerede partners slægtninge i ret op- og nedadstigende linje, herunder fx ægtefællens særbørn, hvis lejer sidder i uskiftet bo med dem.

19.

Kolonihaveforbundets Midt- og Østsjællands kreds er ansvarlig overfor Ringsted Kommune, at kontraktens bestemmelser overholdes.

20.

Ved misligholdelse af kontraktens bestemmelser er Ringsted Kommune berettiget til at hæve lejemålet, og lejeren er straks forpligtet til på forlangende at fravige arealerne uden krav på erstatning.

21.

Fremtidige kolonihaveområder skal med mindre særlige forhold gør sig gældende inddrages under nærværende kontrakt.

Ringsted, den 10. april 2017

Som udlejer:



Henrik Hvidesten
Borgmester



Jacob Nordby
Kommunaldirektør

Ringsted, den 11/4 2017

Som lejer:



Preben Jacobsen
Formand
Kolonihaveforbundet