

Skyttehaven 17, Trørød,
2950 Vedbæk.

Stempel kr. 150

Matr. nr. 36 c,
Trørød by, Gl. Holte sogn.

Mellem Søllerød kommune som ejer af ejendommen Skyttehaven 17, Trørød, og haveforeningen "Vedbæk", i det følgende kaldet haveforeningen, oprettes herved følgende:

LEJEKONTRAKT

hvorved Søllerød kommune v/ejendomsudvalget, i det følgende kaldet udlejeren, udlejer ejendommen Skyttehaven 17, matr. nr. 36 c, Trørød, af areal 30.625 m², til haveforeningen på følgende vilkår:

§ 1.

Lejemålets grundlag.

Bestemmelserne i nærværende lejekontrakt samt bestemmelserne i vedhæftede deklARATION, lyst på ejendommen den 25/11-1976 danner i forening grundlaget for det med haveforeningen oprettede lejemål.

§ 2.

Ejendommens anvendelse.

Med hensyn til ejendommens anvendelse henvises til bestemmelserne i vedhæftede deklARATION, lyst den 25/11-1976 samt det tilhørende kortbilag.

§ 3.

Kontraktens løbetid.

1. Lejemålet træder i kraft den 1. september 1976 og er fra udlejerens side uopsigeligt indtil den 31. august 2026, på hvilket tidspunkt det automatisk ophører uden opsigelse, jvf. dog stk. 4 og § 9.
2. Haveforeningen er berettiget til at opsiges lejemålet i sin helhed med et års varsel til en 1. januar, men er ikke berettiget til at opsiges lejemålet for dele af arealet.
3. Senest 5 år før lejemålets automatiske ophør kan der på haveforeningen initiativ optages forhandlinger om lejemålets evt. fortsættelse - og vilkårene herfor - efter det fastsatte ophørstidspunkt 31. august 2026.

4. Uanset bestemmelsen i stk. 1 forbeholder udlejeren sig ret til hel eller delvis opsigelse af lejemålet, såfremt helt ekstraordinære forhold, såsom vejforlægninger, opførelse af transformatorstationer eller andre tekniske installationer, efter udlejerenes skøn gør en opsigelse påkrævet. Haveforeningen er i så fald berettiget til en erstatning, der - såfremt enighed ikke kan opnås ved forhandling mellem udlejeren og haveforeningen - fastsættes af en voldgiftsret, bestående af 3 personer, hvoraf udlejeren og haveforeningen udnævner hver en, medens den tredje udnævnes af de af udlejeren og haveforeningen udnævnte medlemmer eller i mangel af enighed af civildommeren for Lyngby retskreds. Ved fastsættelse af erstatning vil der bl.a. være at tage hensyn til dels omkostningerne ved evt. flytning af eksisterende huse dels antal m² afstået areal og endvidere længden af den tilbageværende uopsigelsesperiode.
5. Haveforeningen og udlejeren har krav på, at der optages forhandling om løsning af evt. uforudsete spørgsmål.
Såfremt enighed ikke kan opnås ved forhandling afgøres spørgsmålene af en voldgiftsret, sammensat som anført i stk. 4.

§ 4.

Lejeafgiftens størrelse.

Den årlige lejeafgift andrager ialt kr. 15.000.

Udlejeren har ret til efter nærmere forhandling med haveforeningen at regulere det årlige lejebeløb hvert 5. år, første gang med virkning fra 1. januar 1982.

§ 5.

Lejeafgiftens betaling.

Lejeafgiften betales halvårsvis forud hver 1. januar og 1. juli, første gang pr. 1. januar 1977 med kr. 7.500.

For tiden fra 1. september 1976 til 31. december 1976 indbetales som lejeafgift kr. 5.000.

§ 6.

Skatter og afgifter.

1. Udlejeren betaler de for området gældende skatter, idet bemærkes, at området forventes skattefritaget.
2. Haveforeningen afholder udgifterne til vedligeholdelse af det af udlejeren etablerede vandledningsanlæg og betaler den fulde vandafgift og vandafledningsafgift.

Betaling af vandafledningsafgift sker i forbindelse med etablering af afledning af spildevand.

3. Haveforeningen betaler for dagrenovation og fjernelse af affald iøvrigt.

§ 7.

Udlejning af havelodder.

For udlejning af havelodder gælder bestemmelserne i deklarationens § 7.

§ 8.

Ordensbestemmelser.

1. Haveforeningen udarbejder ordensreglement, der skal forelægges til godkendelse hos udlejeren. Haveforeningen er forpligtet til at underrette de enkelte havelejere om ordensreglementets bestemmelser og øvrige bestemmelser i kontrakt og deklaration, der har betydning for brugen af havelodderne.
2. Haveforeningen er forpligtet til at sørge for, at de enkelte havelejere overholder ordensreglementets bestemmelser. Ved grove eller gentagne overtrædelser af ordensreglementet er haveforeningen berettiget og forpligtet til at ophæve den pågældendes lejemål.
3. I ordensreglementet skal optages regler for overdragelse af haverne, herunder overdragelse af bestående huse m.m., samt regler for opbevaring og fjernelse af affald og forbud mod dyrehold af enhver art.

§ 9.

Misligholdelse.

Misligholdelse af bestemmelserne i kontrakt og deklaration, undladelse af at sørge for overholdelse af ordensreglement, herunder haveloddernes benyttelse (deklarationens § 7) samt udeblivelse af leje i mere end 14 dage efter forfalds tid, berettiger udlejeren til at ophæve kontrakten uden at haveforeningen har noget krav på erstatning.

§ 10.

Aflevering ved lejemålets ophør.

Ved lejemålets ophør skal området afleveres ryddet for huse, udhuse m.m., hvorimod eksisterende træer ikke må fjernes.

§ 11.

Stempling.

Udgiften til stempeling af kontrakt og deklaration betales af udlejeren.

Holte, den 14. MAR 1977

SØLLERØD KOMMUNES EJENDOMSUDVALG

, den 10. MAR 1977

HAVEFORENINGEN VEDBÆK


J. Schunck

P. YSBÆK - NIELSEN


J.V. Seifert



Havetorsengen Vedbak.

Legeplads.

