

Lejekontrakt for nyttehaver uden medlemshuse eller uden medlemsejet bebyggelse

Udarbejdet af Kolonihaveforbundet



Haveforeningens navn: NF-Sundvænget _____

Adresse: Amager Strandvej 5U, 2300 København S

Haveforeningen udlejer et ikke særskilt matrikuleret havelod nr.: _____ inden for haveforeningens område på

Matr. nr.: 4255 Sundbyøster _____

Til

Lejer:

Navn: _____

(Registreres hos Forbundet / modtager Havebladet)

Adresse: _____

Tlf. nr: _____

E-mail adresse: _____

Lejemålet begynder den: _____

_____ .den _____

Udlejer: _____

For Haveforeningen

Lejer: _____

Underskrift

Lejer skal gøre sig bekendt med foreningens vedtægter og haveorden på www.nf-sundvaenget.dk

Vilkår for lejekontrakten

Ved lejekontraktens indgåelse bliver lejer medlem af haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Medlemskabet medfører, at lejer er forpligtet til at følge Kolonihaveforbundets regler samt beslutninger truffet af Kolonihaveforbundets organer.

Da jorden er lejet specifikt til kolonihaveformål, må lejer gøre sig klart, at der er nogle begrænsninger i lejers brugsret. Disse begrænsninger fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklARATIONER, lejekontrakt med jordejer, foreningens vedtægter mv.

I lejekontrakter, hvor haveforeningen ikke ejer haveforeningens område, er grundlaget for lejekontrakten lejevilkår i hovedlejekontrakt mellem kolonihaveområdets ejer og Kolonihaveforbundet, den stedlige Kreds eller en haveforening samt genudlejningsaftale med haveforeningen. Lejevilkår i en hovedlejekontrakt og genudlejningsaftale går i enhver henseende forud for denne lejekontrakt om en havelod.

1. Betingelser for medlemskab

1. Intet medlem kan optages i foreningen uden bestyrelsens godkendelse
2. Medlemmet skal have fast og lovlig folkeregisteranmeldt bopæl uden for haveforeningen. Adresseændring skal meddeles formand eller kasserer senest 2 uger efter, at ændringen er sket.
3. Hvis det kræves, at lejer har bopæl i kommunen for at kunne leje en kolonihave, er medlemmet forpligtet til straks at opgive sit lejemål ved flytning fra kommunen. Såfremt dette ikke sker, skal bestyrelsen skriftligt bringe lejemålet til ophør, jf. § 9.
4. Et medlem kan kun leje/eje én have under Kolonihaveforbundet. Overtrædes denne bestemmelse skal bestyrelsen bringe lejemålet til ophør, jf. § 9.
5. Medlemskabet og lejeretten er personlig, og derfor kan haven under ingen omstændigheder lejes ud. Udlån af haven kræver bestyrelsens godkendelse, medmindre der er tale om meget kortvarigt udlån.
6. Medlemmet er pligtig at overholde alle bestemmelser, som Kolonihaveforbundets organer, foreningens generalforsamling, bestyrelse eller offentlige myndigheder pålægger området, ligesom medlemmet er pligtig at overholde vilkårene i lejekontrakten.
7. Medlemmet er forpligtet til at overholde bestemmelser, der begrænser lejers brugsret. Disse begrænsninger fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklARATIONER, lejekontrakt med jordejer, foreningens vedtægter, haveorden mv.
8. Ved lejekontraktens indgåelse ejes alle eventuelle huse af foreningen, og kan ikke sælges. I det omfang dette senere ændrer sig, er medlemmet forpligtet til at overholde Kolonihaveforbundets regler om vurdering og salg af kolonihavehuse. Salg kan i så fald ikke finde sted uden haveforeningens direkte medvirken, som skal tilsikre, at sælger ikke opnår kapitalvinding ved ulovligt salg på markedsvilkår.

2. Havelodder og eventuelle medlemshuse

1. Lejer er forpligtet til at vedligeholde haven efter foreningens regler herom.
2. Generalforsamlingen kan fastsætte bod for manglende vedligeholdelse.
3. Ved gentagne henvendelser og bod om manglende vedligehold, kan haveforeningen på lejers regning få udarbejdet en rapport fra Kolonihaveforbundets havekonsulenter, som kan fastslå om haven er tilstrækkeligt vedligeholdt. Hvis dette ikke er tilfældet, kan foreningen sætte en gartner til at vedligeholde haven. Både konsulentrapport og gartner skal betales af lejer.
4. Betaling af bod, konsulentrapport og evt. gartner er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.
5. Foreningen ejer eventuelle medlemshuse. Det er ikke tilladt at bygge egne medlemshuse. Mindre tilbygninger skal godkendes af bestyrelsen og skal overholde gældende regler.
6. Lejer er forpligtet til at vedligeholde sit eventuelle medlemshus. Foreningen betaler, efter ansøgning, de fornødne materialeudgifter til den udvendige vedligeholdelse i den forbindelse.

3. Fællesarbejde

1. Lejer er forpligtet til at medvirke ved ren- og vedligeholdelse af veje, stier og andre arealer, der ifølge hovedlejekontrakten hører til området, samt vedligeholdelse af foreningens fælles faciliteter.
2. Bestyrelsen kan indkalde foreningens medlemmer til deltagelse i de nævnte aktiviteter.
3. Bestyrelsen kan pålægge medlemmer, der udebliver herfra, en bod fastsat af generalforsamlingen. Pålagt bod betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

4. Haveleje og andre pligtige pengeydelse til foreningen

1. Haveleje fastsættes af generalforsamlingen.
2. Der betales haveleje for et helt kalenderår, uanset hvor mange måneder lejemålet har varet.

3. Betalingssted og forfaldstid fastsættes af haveforeningens bestyrelse.
4. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Forfalder haveleje eller anden pligtig ydelse i lejeforholdet til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag.
5. Er haveleje og anden pligtig pengeydelse ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et af bestyrelsen fastsat gebyr for hver forsinket betaling.
6. Generalforsamlingen og evt. kredsen kan fastsætte andre beløb, eksempelvis engangsbeløb til anlægsarbejde eller bod for manglende vedligeholdelse af haven, bod for manglende overholdelse af pålæg til at lovliggøre eller lignende. Sådanne beløb er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

5. Udlejers adgang til det lejede

1. Haveforeningens bestyrelse kan med et varsel på 3 dage skaffe sig adgang til haven og den på haven opførte bebyggelse, hvis forholdene kræver det. Bestyrelsen kan altid uden varsel iværksætte uopsættelige foranstaltninger.

6. Overdragelse af lejemål

1. Medlemmet har ret til at overdrage lejemålet til en ægtefælle/registreret partner, en person med hvem medlemmet har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 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 personerne opfylder de betingelser, der i øvrigt gælder for optagelse i foreningen. Medlemmet har ikke ret til at overdrage lejemålet til andre, hvis der er venteliste i foreningen.

7. Opsigelse af lejemålet

1. Fra lejers side kan lejekontrakten opsiges med 3 måneders skriftlig varsel til d. 1. i en måned. Retsvirkninger af opsigelse fremgår af punkt 10.

8. Ophør af lejemålet ved dødsfald

1. Afgår et medlem ved døden, ophører lejemålet.
2. Ved dødsfald har en efterlevende ægtefælle/registreret partner dog ret til at fortsætte lejeaftalen, medmindre foreningen har vægtige grunde til at modsætte sig dette. En person, med hvem afdøde har levet i ægteskabslignende forhold i mindst 2 år forud for dødsfaldet, har samme ret under forudsætning af, at samlivet bestod på tidspunktet for dødsfaldet. En myndig slægtning i op- og nedstigende linje eller særbørn af en tidligere afdød ægtefælle/registreret partner, hvis medlemmet sad i uskiftet bo med dem har ret til at få overdraget lejemålet, hvis pågældende efter bestyrelsens vurdering har deltaget aktivt i pasning og vedligeholdelse af haven og medlemshuset. Fortsættelse af lejemålet samt overdragelse ved dødsfald forudsætter, at det nye medlem opfylder de øvrige betingelser for optagelse i foreningen.

9. Ophævelse af lejemålet

1. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis leje eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, og medlemmet ikke har betalt restancen senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav er afsendt eller fremsat, f.eks. i skrivelse overbragt af bestyrelsen på lejerens adresse. Det er en forudsætning for ophævelse af lejekontrakten på grund af manglende betaling, at foreningens påkrav er afgivet efter sidste rettidige betalingsdag, og det skal udtrykkelig angives, at lejemålet bliver ophævet, hvis restancen ikke er betalt inden udløbet af den meddelte frist.
2. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet i væsentlig grad misrøgter haven eller hvis medlemmet tilsidesætter haveforeningens vedtægter og ordensregler, bestemmelser i den indgåede lejekontrakt samt bestemmelser pålagt haveforeningens område udefra. Bestemmelser pålagt området udefra er f.eks. benyttelse af medlemshuset til helårsbeboelse og byggeri eller anden indretning på havelodden som er i strid med byggeregler om f.eks. bebyggelsesgrad eller skelafstand. Bestemmelser pålagt området udefra fremgår eksempelvis af lokalplaner, deklARATIONER, lejekontrakt med jordejer mv.
3. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis medlemmet udlejer eller udlåner haven i strid med reglerne i § 1.5 og trods påtale fortsætter dermed.
4. Foreningens bestyrelse er berettiget til at ophæve den indgåede lejekontrakt, hvis lejer af en havelod eller dennes husstand ved sin adfærd er til væsentlig gene og ulempe for foreningen og dens medlemmer.
5. Kolonihaveforbundet i samarbejde med den stedlige kreds kan pålægge en bestyrelse at ophæve lejemålet, hvis lejer ikke overholder hovedlejekontrakten med jordejer.

10. Retsvirkninger af opsigelse, ophør ved dødsfald samt ophævelse

1. Uanset dato for opsigelse eller ophævelse af lejekontrakten, hæfter det udtrædende medlem for enhver pligtig pengeydelse, f.eks. haveleje, indtil grunden og det eventuelle medlemshus er ryddet. Lejer har ligeledes pligt til at vedligeholde haven i samme periode.

11. Særligt om personoplysninger

Haveforeningen skal oplyse medlemmet om, hvilke personoplysninger, der behandles i foreningen. Oplysninger om dig som medlem (navn, adresse, telefonnummer, email, havelodsadresse, betalingsoplysninger, indmeldelsesdato, evt. præmietildeling og evt. tillidshverv) behandles bl.a i Kolonihaveforbundets medlemssystem. Det betyder, at dine oplysninger overlades til Kolonihaveforbundet som databehandler efter en databehandleraftale, som er indgået mellem haveforeningen og Kolonihaveforbundet. Oplysningerne om dig bruges i forbindelse med den daglige administration af haveforeningen og "genbruges" i Kolonihaveforbundets øvrige IT-plattform, f.eks. vurderingssystemet (i forbindelse med vurdering af byggeri på haveloddet) og Dialognet (forbundets hjemmeside for medlemmer). Oplysningerne behandles også af kredsen, eksempelvis ved oprettelse af kreds-tillidshverv samt af havekonsulenter i forbindelse med havepræmiering. Oplysninger som fremgår af vurderingssystemet videregives til en evt. køber af huset. Haveforeningen kan herudover indgå en serviceaftale med Kolonihaveforbundet, hvorved Kolonihaveforbundet behandler medlemsoplysningerne yderligere i forbindelse med de opgaver, som Kolonihaveforbundet udfører på vegne af haveforeningen. I forbindelse med IT-udvikling, hosting og support samt ekstern bogføring kan der overføres personoplysninger til databehandlere.