

# Lejekontrakt

Åby Sogns Menighedsråd indgår hermed ny lejekontrakt med Haveforeningen Enghave i Åbyhøj. Denne kontrakt afløser lejekontrakt underskrevet d. 28. november 1994 løbende til 31. december 2025.

Ændringen af kontrakten er begrundet i en forlængelse af lejemålet og fastlæggelse af vilkår for kloakering af området, som det er krævet af Aarhus Kommune. I den forbindelse ændres Menighedsrådets opsigelsesvarsler, og der foretages en regulering af lejen.

Kontrakten omfatter den samlede ejendom på Matr. nr. 7AX, Aaby by og sogn – i alt 42.168 m<sup>2</sup> (ca. 8 tdr. land) – beliggende C. A. Thyregods Vej 36 - på følgende vilkår:

## 1.

Lejemålet der omfatter haverne nr. 1-84, træder i kraft med underskrift af nærværende aftale. Fra Menighedsrådets side er lejeforholdet uopsigeligt fra lejekontraktens ikrafttræden og til 30 år efter det tidspunkt, hvor kloakeringen påbegyndes ved første spadestik (pt. forventet i år 2022 ifølge Aarhus Kommunes tidsplan for kloakering af kolonihaver). Lejeforholdet er under alle omstændigheder uopsigeligt i mindst 30 år fra nærværende kontrakts ikrafttræden.

For det areal, der anvendes til 4 haver i den nederste række med numrene 1, 3, 5 og 7 kan Menighedsrådet med 1 års skriftligt varsel opsiges lejeforholdet til ophør den 31 december vedrørende denne del af lejemålet. Dette kan dog kun ske, såfremt Menighedsrådet ønsker at anvende det pågældende areal til kirkelige formål, og kun såfremt den skriftlige opsigelse er kommet frem til Haveforeningen senest 1 år før påbegyndelsen af kloakeringen tidsbestemt ift. første spadestik. Hvis ikke Menighedsrådet rettidigt fremsender en skriftlig opsigelse af haverne 1, 3, 5 og 7, bortfalder opsigelsen således uden retsvirkninger, og de 4 haver indgår på lige kontraktvilkår med de resterende haver i Haveforeningen Enghave.

## 2.

Lejemålet kan af haveforeningen opsiges med 12 måneders varsel til ophør d. 31. december. Parterne forpligter sig til, senest 5 år før uopsigelsesperiodens ophør, at indlede forhandlinger med henblik på at indgå en ny lejekontrakt. Forhandlingerne indledes på Haveforeningens initiativ.

## 3.

Lejen er fastsat af et grundbeløb samt de til en hver tid gældende skatter og afgifter, som pålægges lejemålet.

Grundbeløbet udgør for 2016 kr. 45.000. Dette reguleres med yderligere 2.500 kr. pr. år i 10 år – frem til 2026. Desuden foretages fra 2016 og i resten af kontraktens løbetid en årlig regulering af grundbeløbet med det til enhver tid gældende nettoprisindex. i 2026 udgør grundbeløbet således kr. 70.000 + indexregulering siden 2016. Udover grundbeløbet betaler haveforeningen de til enhver tid gældende skatter og renovationsafgifter samt afgifter forbundet med kloakeringen; herunder vandafledningsafgift og forbrugsafgifter; herunder vandforbrug.

Den samlede leje inkl. øvrige omkostninger opgøres af menighedsrådet og betales halvårligt bagud hhv. 1. januar og 1. juli.

## 4.

Haveforeningen afholder udgifter til etablering og vedligehold af vandure og vandledninger på området. Vandudgifter betales af de enkelte lejere. Haveforeningen er ansvarlig for opkrævning og afregning af vandudgifter.

Haveforeningen er desuden ansvarlig for, at der, som krævet af Aarhus Kommune, foretages kloakering af området inden udgangen af 2021; det forventes i praksis gennemført mellem år 2019 og 2021. Alle omkostninger forbundet med kloakeringen, såvel etablering og vedligehold af rørføring på grunden samt tilslutnings- og vandafledningsafgifter afholdes af

Haveforeningen. Aarhus Kommunes planer for og krav til kloakeringen fremgår af nedenstående:

<http://www.aarhus.dk/da/borger/natur-og-miljoe/Vand/Spildevand/Kloakering-af-kolonihaver.aspx> 2

Haveforeningen skal ved indgåelsen af denne kontrakt etablere en kollektiv opsparing på minimum 2.000 kr. årligt pr. have til dækning af udgifter til kloakering.

5.

Haverne må kun udlejes til medlemmer af Haveforeningen og må kun anvendes til haveformål. Haverne må ikke anvendes til helårsbeboelse og der må ikke holdes husdyr på området.

6.

Der foretages hækkklipping min. 2 gange årligt af hække, der danner grænse til Haveforeningens område:

Mod C. A. Thyregods Vej: Varetages af Menighedsrådet

Alle øvrige hække: Varetages af Haveforeningen

Hækkene skal klippes i samme højde.

Snerydning af fortove varetages af Menighedsrådet såvel mod Klokkervej som mod C. A. Thyregods Vej.

Renholdelse af fortove varetages af Haveforeningen såvel mod Klokkervej som mod C. A. Thyregods Vej.

7.

Menighedsrådet yder ikke nogen form for erstatning ved opsigelse eller udløb af nærværende kontrakt.

8.

Haveforeningen må tåle de af ejerens landinspektør evt. foretagne opmålinger. Bestyrelsen påser, at opmålingsmærker ikke beskadiges.

9.

Haveforeningens bestyrelse skal påse, at betingelserne i nærværende lejekontrakt overholdes. Haveforeningens bestyrelse forpligter sig til at holde Menighedsrådet via formand eller kirkekontor orienteret om ændringer i haveforeningens vedtægter.

10.

Omkostninger i forbindelse med stemplinger og tinglysning af kontrakten afholdes af parterne med halvdelen til hver.

11.

Lejeaftalens gyldighed er afhængig af godkendelse af Aarhus Vestre Provsti.

Åbyhøj, d 16. juni 2015

ÅBY SOGNS MENIGHEDSRÅD



Per Godsk



Steen Røndal Olsen

HAVEFORENINGEN ENGHAVE



Lotte Salling

Bestyrelsesformand