

Matr. nr. 3 q  
Hovborg by, Lindknud

Beliggende: Torpet 41, 6682 Hovborg

Vejen Kommune  
Teknik & Miljø  
Rådhuspassagen 3  
6600 Vejen

## Lejekontrakt

### For parcel i Hovborg Hytteby Torpet 41, 6682 Hovborg

Undertegnede Vejen Kommune som udlejer, udlejer Torpet 41, 6682 Hovborg – areal 410 m<sup>2</sup> til medundertegnede

Navn  
Adresse  
Post nr. og by

(i det følgende kaldet lejer, på følgende nærmere anførte vilkår:

#### § 1

Vejen Kommune udlejer til ovennævnte lejer den anførte parcel i Hovborg Hytteby. Det lejede areal skal benyttes til et fritidshus på max. 40 m<sup>2</sup> og må ikke benyttes til andet formål. Der må ikke som erstatning for fritidshus opstilles telte, campingvogne og lignende. De af myndighederne fastsatte og for området gældende bestemmelser vedrørende byggeri og lignende skal følges. Lejer er gjort bekendt med og respekterer de på grundstykket hvilende servitutter herunder lokalplan nr. 19 for et område til fritidshuse i Hovborg Vest. Lokalplanen er vedlagt.

Læbeplantning på arealet og øvrige træer, som beskrevet i lokalplanen, må ikke ændres eller fjernes, uden forudgående aftale med Vejen Kommune.

Parcellens grænser er markeret med nedhamrede jernrør, der ikke må beskadiges eller flyttes.

Lejemålet omfatter ret til sammen med Hyttebyens øvrige lejere, at benytte de til hyttebyen udlagte fælles arealer.

#### § 2

Denne lejekontrakt erstatter tidligere lejekontrakt, som udløber pr. 30. april 2017. Lejemålet tager sin begyndelse den 1. maj 2017 og er uopsigeligt fra udlejer i 30 år, indtil den 30. april 2047, medmindre lejer misligholder lejemålet eller overtræder de for hyttebyen gældende regler.

Det er muligt efter lejers ønske, at få en kortere lejeperiode.

Lejekontrakten kan opsiges i lejeperioden, såfremt lejer ikke kan finde en køber, der vil overtage lejemålet. Dette kan ske med ½ års varsel til en 1. januar. Lejer skal herefter for egen regning rydde grunden for al bebyggelse m.v. Eventuel beplantning kan blive stående efter aftale med udlejer.

### **§ 3**

For den lejede parcel, samt for de rettigheder, der tilkommer lejer i forbindelse hermed, betales en årlig leje til udlejer på 6.500 kr. i 2017-niveau. Første år betales en forholdsmæssig del af lejen.

Lejen pristalsreguleres hvert års 1. januar med den procentsats, som Kommunernes Landsforening fastsætter for gruppen "Øvrige tjenesteydelser". Lejen reguleres første gang 1. januar 2018 på grundlag af den forventede stigning/fald i prisudviklingen, der har været på den nævnte gruppe fra 2017 til 2018, jfr. Kommunernes Landsforenings budgetvejledning.

Lejen forfalder hvert år til betaling den 1. januar.

Lejen dækker grundskyld til kommunen, vedligeholdelse af legeplads, bålplads, belysning ved stamvejen samt grusvejen og stier i området ved hyttebyen. Kommunen udfører sne- og glatførebekæmpelse af stamvejen efter kommunens vinterregulativ. Græsklipning og øvrig vedligeholdelse af området sker efter gældende vedligeholdelsesstandard for området.

Lejer afholder alle udgifter til drift og vedligeholdelse af den lejede parcel.

Ud over den aftalte grundleje, påhviler det lejer blandt andet at betale

- Årlige driftsbidrag til spildevandsforsyningen, jf. gældende betalingsvedtægt og takstblad
- Årlige udgifter til affaldsordninger, jf. gældende takstblad
- Årlige vandforbrugsafgifter, jf. vandværkets regulativ og gældende takstblad
- Årlige udgifter til el

Afregning af forbrug sker direkte mellem lejer og det pågældende forsyningsselskab og er således udlejer uvedkommende. Udlejer hæfter ikke for lejers manglende betaling.

Udgifter som efterfølgende efter denne lejeaftales indgåelse bliver pålagt lejer på grund af lovændringer eller ændrede forhold, herunder regulativer og betalingsvedtægter hos forsyningsselskaber er udlejer uvedkommende og påhviler lejer.

Såfremt udlejer bliver mødt med nye eller ændrede skatter, afgifter eller gebyrer forbeholder udlejer sig ret til at hæve den årlige leje, svarende til de omkostninger udlejer bliver pålagt. Ønsker udlejer, at hæve lejen som følge heraf, vil det ske med et års varsel, med tilbagevirkende kraft fra det tidspunkt, hvor skatten, afgiften eller gebyret blev ændret eller trådte i kraft.

### **§ 4**

Lejer har pligt til at tilslutte sig den for området etablerede grundlejerforening, herunder pligt til at betale det af grundlejerforeningens bestyrelse / generalforsamling fastsatte kontingent.

### **§ 5**

Udlejer kan uanset den lejer tillagte kontraktmæssige uopsigelighed, straks ophæve lejemålet på grund af væsentlig misligholdelse som foreligger, hvis lejen ikke er betalt senest tre hverdage efter at skriftligt påkrav om manglende betaling er kommet frem til lejer.

Ophæves lejemålet af ovennævnte grund, er lejer pligtig straks at betale leje og andet pligtigt vederlag, til det tidspunkt lejemålet udløber og erstatte udlejer ethvert tab. Udlejer er pligtig til at foretage sædvanlige bestræbelser for at genudleje det lejede for en passende leje. Har udlejer indtægter ved det lejedes benyttelse indenfor det tidsrum for hvilket lejer er ansvarlig, skal det komme denne til gode med fradrag af, hvad lejer er pligtig at betale.

## **§ 6**

Overtager lejer en ubebygget parcel, har lejer pligt til inden to år fra overtagelse af lejekontrakten, at opføre et fritidshus på parcellen.

Vælger lejer på et tidspunkt i lejekontraktens løbetid, at fjerne eksisterende fritidshus for at opføre et nyt, har lejer pligt til at opføre et nyt fritidshus inden to år fra det tidspunkt, der er udstedt tilladelse til nedrivning af eksisterende fritidshus.

Såfremt ovenstående forpligtelser ikke overholdes, kan udlejer vælge at ophæve lejekontrakten med øjeblikkelig virkning, hvorefter lejer er forpligtet til at betale efter samme regler, som ved ophævelse på grund af manglende lejebetaling.

## **§ 7**

Bortset fra sommerhusudlejninger, der alene må finde sted i henhold til lovgivningens bestemmelser herom, må den lejede parcel ikke fremlejes.

Ved salg af det på parcellen opførte fritidshus med overdragelse af lejekontrakten eller overdragelse af parcellen uden fritidshus, indtræder den kommende lejer i den nuværende lejers rettigheder og forpligtelser overfor udlejer. Den tidligere lejer er frigjort overfor udlejer, når alle eventuelle restancer på overdragelsestidspunktet er betalt.

Overdragelse af lejekontrakt til ny lejer, skal godkendes af udlejer og der skal underskrives en allonge til nærværende lejekontrakt på overdragelsen. Allonge skal være underskrevet af tidligere lejer og ny lejer samt udlejer, for at overdragelsen har virkning.

Lejer er ansvarlig for, at den nye lejer, hvor lovgivningen kræver det, afgiver behørig erklæring om, at opfylde de i lovgivningen stillede betingelser for at erhverve fast ejendom i Danmark.

## **§ 8**

Såfremt lejer måtte ønske at optage lån med tinglyst pant i en på parcellen opført bygning, vil lejers misligholdelse af kontrakten ikke blive gjort gældende som ophævelsesgrund for kontrakten, forinden de ifølge indhentet tingbogsoplysning værende långivere er underrettet om misligholdelsen. Såfremt misligholdelsen ikke umiddelbart herefter bliver afhjulpet af långiver eller lejer, ophæves lejekontrakten.

## **§ 9**

Hvis lejen ikke erlægges inden en måned efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af lejers misligholdelse af lejevilkårene, eller af hvilken som helst anden grund skulle ophøre, eller hvis lejer helt eller delvis opgiver rettigheder efter lejekontrakten, er udlejer forpligtet til straks at underrette eventuelle långiver, der da er berettiget til at indtræde i kontrakten som lejer.

## **§ 10**

Hvis långiverne i henhold til de udstedte pantebrevs bestemmelser må foretage retsforfølgning mod pantet, eller i øvrigt overtager dette, er långiverne forpligtet til at dække eventuelle lejerestancer og andre forfaldne ydelser. Långiver er berettiget til at indtræde i lejemålet eller overdrage lejerrettighederne efter kontrakten til tredjemand. Såfremt en auktionskøber, der ikke er panthaver, måtte erhverve fritidshuset ved bud på tvangsauktion, er køber forpligtet til at betale udlejer alle restancer, som påhviler det lejede.

### **§ 11**

Udlejer har i lejekontraktens periode mulighed for at beslutte, eventuelt at sælge parcellerne i hyttebyen. Et eventuelt salg vil komme til at ske efter bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. En eventuelt ny udlejer vil komme til at overtage gældende lejekontrakter efter principperne i Lejelovens § 7, at lejers rettigheder ved salg overgår på uændrede vilkår.

### **§ 12**

Nærværende lejekontrakt kan efter lejers ønske tinglyses. Udgift til tinglysning afholdes af lejer.

Som lejer  
Den,

Som udlejer Vejen Kommune  
Den,

---

Egon Fræhr  
Borgmester

Ole Slot  
Kommunaldirektør