

Mellan nedanstående parter har denna dag träffats följande

AVTAL OM UTARRENDERING AV KOLONILOTT LÄGENHETSARRENDE

§ 1

Jordägare, arrendator, arrendeställe

Jordägare:	212000-1140 Landskrona kommun genom stadsbyggnadskontoret
Postadress:	261 80 Landskrona
Arrendator:	MALL
Adress:	MALL
Postadress:	MALL
Arrendeställe:	Kolonilotten, belägen inom Kopparhögarnas koloniområde, härefter kallat Arrendestället.

§ 2

Ändamål

Arrendestället ska användas för koloniändamål (ej permanentbostad), huvudsakligen rekreation och trädgårdsodling och endast under den period under vilken Jordägaren förser Arrendestället med vatten. Arrendatorn har rätt att därutöver vistas på Arrendestället endast tillfälligt för tillsyn och underhåll av Arrendestället.

Arrendatorn är skyldig att följa hälso- och miljöskyddslagstiftningen och bestämmelser i vid var tid gällande detaljplan, samt i övrigt använda Arrendestället på sätt som är förenligt med vad lag och annan författning föreskriver samt även i enlighet med de eventuella beslut som kan beröra Arrendestället. Arrendatorn förbinder sig att svara för samtliga uppkomna kostnader på grund av eventuella åtgärder som behöver vidtas i anledning av vad lag eller annan författning föreskriver samt beslut slår fast.

Pga. de markföroreningar som har upptäckts inom Kopparhögarnas koloniområde, och vars spridning och allvarlighet för närvarande är föremål för fortsatt utredning, ska odling ske i upphöjda odlingslådor med tillförd kontrollerad jord till dess att Jordägaren meddelar annat.

§ 3

Arrendetid

Arrendetiden utgör fem (5) år räknat från den 14 mars 2019.

Arrendetiden förlängs med fem (5) år i sänder om uppsägning inte sker senast tolv (12) månader före arrendetidens slut.

Om Jordägaren vid förlängning av arrendetiden återtar delar av Arrendestället vilka Jordägaren bedömer erforderliga för annat ändamål, har Arrendatorn rätt till skäligen ersättning för kostnader som lagts ned på byggnader och/eller anläggningar belägna på delar av Arrendestället som härvid återtas.

För det fall Jordägaren, till följd av att Arrendestället på grund av föroreningsituationen inte bedöms vara lämpligt för upplåtet ändamål, enligt bestämmelsen i § 3 i arrendeavtalet beslutar återta Arrendestället före arrendetidens utgång, ska sådant återtagande skriftligen aviseras Arrendatorn senast tolv (12) månader innan återtagandet får ske.

Vid arrendetidens utgång har Jordägaren rätt att återta Arrendestället om Jordägaren bedömer att detta behövs för annat ändamål.

Visar de utredningar som genomförs avseende föroreningar inom området att marken är förorenad på sådant sätt att det inte är lämpligt att upplåta marken för koloniändamål, enligt § 2, har Jordägaren rätt att under pågående arrendetid återta Arrendestället i förtid.

§ 4 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör från och med 2019, 2 200 kronor.

Då utredningen av markföroreningarna kommer att pågå under 2019 reduceras arrendeavgiften för 2019 och utgör 1 083 kronor för detta år.

Arrendatorn ska vid anfordran betala arrendeavgiften och annat belopp som ska betalas av arrendatorn i förskott till Jordägaren senast den 30 april respektive arrendeår.

Om Jordägaren efter beslut av skattemyndighet eller annan blir skattskyldig till mervärdesskatt och/eller annan skatt ska den årliga arrendeavgiften ökas med ett belopp motsvarande den skatt som Jordägaren härvid påförs.

Arrendatorn ska utöver ovanstående arrendeavgift erlägga ersättning för erforderligt underhåll som går utöver periodiskt underhåll, t.ex. byte av vattenledningar, samt för Jordägarens kostnad för standardförbättringar och nyttigheter som inte tidigare funnits och som Kopparhögarnas koloniförening har samtyckt till. Ersättningen ska baseras på den kostnad som Jordägaren har för åtgärden.

§ 5 Index

Fr.o.m. 2020 ska arrendeavgiften årligen justeras enligt konsumentprisindex med oktober 2015 som basår.

För varje följande arrendeår ska arrendeavgiften justeras så att den följer indexändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. En sådan justering av arrendeavgiften får dock aldrig medföra att den tidigare angivna arrendeavgiften sänks.

§ 6

Krav på folkbokföringsort m.m.

Som Arrendator kan endast ifrågakomma fysisk(-a) person(-er) som är folkbokförd(-a) i Landskrona stad på annan adress än Arrendeställets. Postbox eller c/o adress är enligt detta arrendeavtal ingen giltig folkbokföringsadress. Arrendatorn ska efter förfrågan från Jordägaren kunna uppvisa bevis på innehav av hyresrätt, bostadsrätt eller äganderätt. Vid överlåtelse av Arrendeavtalet genom s.k. familjerättsliga fång, arv, och/eller testamente, kan dock person(-er) som inte är folkbokförd(-a) i Landskrona stad ifrågakomma som Arrendator. Vid sådan överlåtelse ska dock arrendatorn inom tre år från överlåtelsen folkbokföra sig inom Landskrona stad på annan adress än Arrendeställets.

Som Arrendator kan endast ifrågakomma person(-er) som uppnått myndig ålder vid tidpunkten när vederbörande tillträder som Arrendator.

Som Arrendator har man endast rätt att arrendera en kolonilott.

§ 7

Upplåtelse i andra hand

Som Arrendator är det inte tillåtet att upplåta nyttjanderätt till Arrendestället eller del av detta. Arrendatorn tillåts inte heller hyra ut eller på annat sätt upplåta byggnad på Arrendestället helt eller delvis.

§ 8

Överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke överlåta detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe. Jordägaren kommer att inhämta koloniföreningens skriftliga yttrande innan samtycke till överlåtelse lämnas.

I samband med överlåtelse och förnyelse/förlängning av detta avtal ska Arrendestället besiktigas av Jordägaren. Arrendestället ska stämma överens med villkoren i detta avtal.

Vid överlåtelse kommer byggnaden/byggnaderna att kontrollmätas av jordägaren.

§ 9

Arrendeställets skick m.m.

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig i på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.

Arrendatorn förbinder sig att stå för alla kostnader för drift och underhåll av såväl Arrendestället som på Arrendestället befintliga byggnader.

Arrendatorn är skyldig att utan dröjsmål låta bortta eller beskära träd och/eller buskar som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området om Jordägaren så begär. På Arrendestället får inte planteras högväxande barr- och/eller lövträd, med undantag för fruktträd.

Arrendatorn är skyldig att bekämpa skadeinsekter och växtsjukdomar på träd, buskar och annan växtlighet inom Arrendestället och bör härvid undvika att använda kemiska bekämpningsmedel. Underlåter Arrendatorn att vidta erforderliga bekämpningsåtgärder har Jordägaren rätt att på Arrendatorns bekostnad vidtaga sådana åtgärder.

Arrendatorn är skyldig att inhägna Arrendeställets yttre gränser på sätt som Jordägaren godtar. Härvid är det inte tillåtet att inhägna med taggtråd eller liknande. Inhägnaden får inte överstiga 1,20 meter i höjd.

Arrendatorn ska hålla Arrendeställets gränsande grönområde, gång eller väg, inom ett område om en (1) meter från Arrendeställets gräns, i ett välvårdat skick.

Arrendatorn svarar därtill för drift och underhåll m.m. av samtliga för koloniområdets behov utförda gemensamma anläggningar, byggnader, gångar, vägar eller liknande. Jordägaren svarar för periodiskt underhåll av gemensamma gångar och vägar.

Arrendatorn förbinder sig att tillse att ombud för Jordägaren vid behov bereds möjlighet till tillträde till Arrendestället.

§ 10 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att Jordägaren, eller annan som har Jordägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar, i eller över Arrendestället, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn.

Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 11 Inskrivnings-/Inteckningsförbud

Arrendatorn får inte vare sig inskriva eller inteckna Arrenderätten.

§ 12 Särskilda villkor

För detta avtal gäller härutöver följande särskilda villkor vilka är av synnerlig vikt för Jordägaren. Bryter Arrendatorn mot vad som föreskrivs i denna paragraf upphör detta avtal att gälla omedelbart. Arrendatorn befrias härvid dock inte från sina åtaganden enligt detta Arrendeavtal.

1. Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga medgivande samt bygglov eller annat tillstånd, uppföra byggnad och/eller ändra och/eller riva befintlig byggnad på Arrendestället. Jordägaren har rätt att vid misstanke om olovlig byggnation eller rivning mäta byggnaderna på Arrendestället.

2. På Arrendestället får endast uppföras byggnad i ett (1) plan med en sammanlagd byggyta, d.v.s. yttermått, om maximalt femtio (50) m² med byggnadshöjd om 3,0 meter och en maximal takvinkel om tjugosju (27) grader. För uppförande av byggnad krävs Jordägarens skriftliga medgivande, samt beviljat bygglov. Byggnaden ska vara uppförd på plintar och får inte vara försedd med eldstad.
3. För uppförande av ett s.k. förråd/redskapsskjul, d v s en byggnad med en sammanlagd byggyta, d v s yttermått, om maximalt tio (10) m², krävs Jordägarens skriftliga medgivande, samt beviljat bygglov. OBS! Denna byggyta inräknas i den totala byggyta om maximalt femtio (50) m² som anges ovan och samma bestämmelser avseende totalhöjd och takvinkel som anges i punkten 2 ovan gäller även för sådan byggnation. Uppförande av s.k. Attefallshus eller friggebod är ej tillåtet.
4. Arrendatorn har, utöver vad som anges ovan, rätt att på Arrendestället uppföra ett fristående växthus, avsett för och faktiskt använd som sådant, om maximalt tio (10) m², med fyra (4) sidor glas eller annat liknande genomsiktligt material och med en totalhöjd om 2,5 meter. För uppförandet av ett sådant fristående växthus krävs Jordägarens skriftliga medgivande. OBS! Denna byggyta inräknas inte i den totala byggyta om maximalt femtio (50) m² som anges ovan.
5. Arrendatorn förbinder sig att inte installera och använda avloppstank, vattentoalett, disk- och/eller tvättmaskin, anlägga egen brunn eller anlägga bevattningsspets på Arrendestället.
6. Arrendestället får ej användas som uppställningsplats för släp, husvagnar, husbilar, båtar mm.
7. Arrendatorn har inte rätt att på Arrendestället hålla annat än enstaka sällskapsdjur. Hundar ska hållas kopplade inom koloniområdet när de vistas utanför Arrendestället. Arrendatorn är ansvarig för att enstaka sällskapsdjur som hålls på Arrendestället inte orsakar skador eller olägenheter. Duvslag, kennel eller liknande är inte tillåtet.
8. Arrendatorn har inte rätt att på Arrendestället lägga upp avfallshögar, skrotupplag eller liknande. Arrendatorn förbinder sig att inte elda trädgårdsavfall eller annat utan tillstånd från Jordägaren genom dess miljönämnd.
9. Arrendatorn ansvarar för att han/hon, hans/hennes familj och besökande personer iakttar ordentlighet i sitt uppförande under vistelsen inom koloniområdet samt att andra personer som vistas på koloniområdet inte utsätts för störningar.
10. Arrendatorn ska under hela arrendetiden vara medlem i Kopparhögarnas koloniförening.

§ 13
Arrenderättens förverkande

Om Arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta Arrendeavtal kan arrenderätten, enligt 8 kap. 23 § jordabalken, förverkas och Jordägaren säga upp detta Arrendeavtal till omedelbart upphörande.

§ 14
Arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande på grund av Jordägarens återtagande eller uppsägning eller till följd av arrendets förverkande, ska Arrendatorn på egen bekostnad bortforsla på Arrendeställets uppförda byggnader och andra anläggningar (inkluderat trädgårdsanläggningar) samt i övrigt återställa Arrendestället i godtagbart skick. Om så inte skett senast (2) veckor från arrendets upphörande, har Jordägaren rätt att på Arrendatorns bekostnad genomföra sådant bortforslande och återställande.

För det fall att Jordägaren under pågående arrendetid i förtid återtar Arrendestället enligt bestämmelsen i § 3 i arrendeavtalet, ska Arrendatorn vid avflyttning från Arrendestället ha rätt att lämna kvar sin egendom, inkluderat byggnader, andra anläggningar samt lösöre. Denna egendom tillfaller då Jordägaren utan lösen. Jordägaren ska inte ha rätt att från Arrendatorn begära ersättning för kostnad för borttagande eller för annan hantering av denna egendom. Härvid förutsetts att den egendom som lämnas kvar inte avviker från sådan egendom som normalt kan förväntas finnas på ett Arrendeställe för koloniändamål.

§ 15
Tolkning/Tillämpning av detta avtal

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol, eller i tillämpliga fall arrendenämnd, med tillämpning av svensk rätt.

§ 16
Kontraktsexemplar

Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka Jordägaren och Arrendatorn tagit var sitt.

Landskrona den
LANDSKRONA STAD

2019

.....
Lotta Wiklund

LANDSKRONA som ovan
Arrendator

.....