

**AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE**

**Jordägare:** Kävlinge kommun  
Org nr 21 20 00 1058  
244 80 Kävlinge

**Arrendator:** Namn  
Gatuadress  
Postnr Postort  
Email:  
Tfn:  
Personnummer:

**§ 1 Arrendeställe**

Jordägaren utarrenderar till arrendatorn för annat ändamål än jordbruk i befintligt skick kolonilott nr xx om xx m<sup>2</sup> på kommunens Östra koloniområde i Kävlinge, enligt bilaga 2 (karta).

**§ 2 Arrendetid**

Arrendetiden löper från och med 201x-xx-xx till och med 201x-03-13. Därefter förlängs avtalet med ett år åt gången.

**§ 3 Uppsägning**

Avtalet skall sägas upp skriftligen senast sex månader före innevarande arrendeperiodens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ett år åt gången.

**§ 4 Arrendets upphörande**

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn på egen bekostnad återställa kolonilotten i godtagbart skick. Arrendatorn har inte rätt till ersättning i samband med att arrendet upphör. Arrendatorn har inte heller rätt att från jordägaren erhålla annat markområde i stället för den avträdda kolonilotten när arrendet upphör.

Parterna är överens om att detta avtal är ett s.k. lägenhetsarrende. För det fall avtalet i något sammanhang skulle vara att betrakta som ett anläggningsarrende gäller att avtalet inte är förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av arrendets upphörande är således inte tillämpliga.

**§ 5 Arrendeavgift**

Arrendeavgift/år utgår under arrendetiden med 6,70 Kronor/m<sup>2</sup>, för hela kolonilotten med x kronor.

Den angivna arrendeavgiften ska under arrendetiden regleras med hänsyn till förändringar i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex). Arrendeavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 201x. Detta tal (bastalet) är 313,40. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha förändrats med minst tre enheter ska arrendeavgiften ändras med samma procenttal som indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Liknande omräkningar får dock aldrig medföra att den ovan angivna arrendeavgiften underskrides.

**§ 5 Vattenavgift**

Kostnaderna för vattenförbrukningen inom Östra koloniområdet debiteras året efter förbrukningsåret och fördelas mellan kolonilotterna utifrån totalt utarrenderad areal i förhållande till respektive lotts storlek.

**§ 6 Kostnader**

Arrendatorn ska svara för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer till följd av arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

**§ 7 Förfallodag**

Arrendeavgift och vattenavgift betalas efter mottagen faktura senast den 1 mars varje år.

I händelse av försenad betalning har Jordägaren rätt till dröjsmålsränta enligt var tid gällande referensränta med ett tillägg av 8 procent. Jordägaren har rätt till ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## § 8 Byggnad

På arrendelotten får inte uppföras byggnad eller anläggning av något slag, eller rivning utan jordägarens tillstånd. Skriftlig ansökan med ritning ska ställas till Miljö och Byggavdelningen Kävlinge kommun.

## § 9 Tillstånd och föreskrifter

Arrendatorn är skyldig att inneha samtliga tillstånd som erfordras. Arrendatorn ska även följa samtliga föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, såsom försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

## § 10 Ledningsdragnig

Jordägaren eller annan som har jordägarens tillstånd får utan ersättning till arrendatorn dra fram och bibehålla ledningar av sedvanligt slag i eller över kolonilotten och tillförsäkras nödigt tillträde för tillsyn, rengöring, underhåll och reparation samt omläggning av ledningar. Uppkommer till följd av ledningsarbeten skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning på kolonilotten, ersätter jordägaren skadan.

Arrendatorn får enbart koppla in vatten till kolonilotten med slang från gemensamma vattenutkastare placerade i gången.

## § 11 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn förbinder sig under arrendetiden:

1. Arrendatorn ska omgående anlägga och bruka koloniträdgård på kolonilotten.
2. Att inte bosätta sig permanent på kolonilotten
3. Att följa gällande ordningsregler för kolonilotten se Bilaga 1.
4. Att följa föreningens stadgar och anvisningar
5. Att vid skada på egna byggnader tillse att dessa snarast återuppbyggs eller repareras
6. Att ersätta all skada som uppkommer genom arrendatorns vållande eller genom försummelse av någon som hör till arrendatorns familj eller gästar arrendatorn eller som där utför arbete för arrendatorn
7. Att utge skadestånd eller annan kostnad som Kävlinge kommun i egenskap av jordägare eller arrendator av arrendestället kan bli skyldig att utbetala
8. Att lämna föreningen eller jordägaren tillträde till kolonilotten för besiktning
9. Att utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till Jordägaren.

## § 12 Rättelse på arrendators bekostnad

Om arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och ordningsregler (bilaga 1) och åtgärder inte skett inom 1 månad från datering på skriftlig uppmaning får Jordägaren på arrendatorns bekostnad vidta erforderliga åtgärder.

Skulle vid Jordägarens besiktning befinnas att arrendatorn eftersatt underhållet av bygganden eller brustit i sin skyldighet, enligt ordningsreglerna, äger jordägaren, där rättelse inte sker inom en månad, på arrendators bekostnad, låta utföra erforderligt underhåll och reparationsarbete.

## § 13 Förverkande

I övrigt gäller förverkanderegler enligt jordabalkens 8 kapitel innebärande att för arrendator som inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal eller enligt lag kan arrenderätten enligt 8 kap 25§ jordabalken förverkas, bl. a vid vanvård av kolonilotten eller därpå uppförda byggnader, och kan Jordägaren i sådana fall uppsäga avtalet till upphörande.

Arrenderätten är, jämlikt bestämmelserna i jordabalken, förverkad och kommunen berättigad att säga upp detta kontrakt till omedelbart upphörande om arrendatorn :

- dröjer med att betala in årsavgift utöver en månad efter förfallodagen,
- gör sig skyldig till vanvård av lotten eller därpå uppförda byggnader och anläggningar,
- nyttjar lotten, eller del därav, till annat ändamål än koloniträdgård,
- mot bestämmelserna, åt annan, helt eller delvis upplåter arrenderätten eller på lotten uppförd byggnad,
- i övrigt bryter mot någon, i detta kontrakt angiven, bestämmelse vars iakttagande är av synnerlig vikt för Jordägaren.

Arrendatorn har inte rätt, när arrendatorn på grund av förverkande av arrenderätten frånträder arrendet, att erhålla någon som helst ersättning av jordägaren vare sig för på kolonilotten uppförda byggnader och gjorda planteringar, för andra därpå nedlagda kostnader eller för nedlagt arbete. Ej heller har arrendatorn rätt att återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

**§ 14 Tillsyn**

För kontroll och tillsyn är arrendatorn skyldig att lämna jordägaren eller den person som jordägaren utsett nödvändiga upplysningar och tillfälle för besiktning av kolonilotten.

**§ 15 Försäljning av byggnad vid överlåtelse**

Vill arrendatorn sälja byggnad ska denne först erbjuda denna till av jordägaren anvisad arrendator. Har arrendatorn uppfört byggnad på kolonilotten eller i övrigt nedlagt kostnad på denna och önskar arrendatorn överlåta vad arrendatorn utfört ska även detta erbjudas anvisad köpare till inlösen.

Ersättning till arrendatorn enligt första stycket ska bestämmas av värderingsman som parterna gemensamt utser. Kostnaden för värderingen betalas av köparen.

Om av jordägaren anvisad köpare inte antar erbjudandet om inlösen får arrendatorn överlåta arrenderätten och eventuell byggnad till annan person, som jordägaren kan godta mot den ersättning som värderingsmannen fastställt.

Denna skyldighet föreligger dock inte vid överlåtelse till make/maka, släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller syskon.

**§ 16 Skiljedom**

Twister kring detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän i enlighet med lagen om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

**§ 17 Inskrivningsförbud**

Arrendet får inte inskrivas.

**§ 18 Upplåtande, nyttjanderätt**

Arrendatorn får inte i andra hand upplåta nyttjanderätt till kolonilotten eller del av denna eller uthyra egen byggnad på kolonilotten.

Arrendatorn ska vara bosatt och folkbokförd inom Kävlinge kommun.

**§ 19 Överlåtelse**

Arrendatorn får inte överlåta arrendet enligt detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe.

Vid önskan om överlåtelse till make/maka, släkting i rätt upp- eller nedstigande led eller syskon skall dessa ha förtur i kön om de uppfyller kraven på arrendator.

**§ 19 Allmänna Dataskyddsförordningen (nr 2016/679)**

Kävlinge kommun för med stöd av Europaparlamentets och rådets förordning nr 2016/679 informera om att personuppgifter i detta avtal såsom namn, personnummer m.m. registreras och lagras i ett datasystem. Syftet är att administrera avgiftshantering och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning.

**Övrigt**

Av detta arrendeavtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Ort & datum

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jordägare X

Ort & datum

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Arrendator X

**Bilaga 1: Ordningsregler Östra koloni Kävlinge kommun**

- På arrendelotterna nr 45-60 får endast redskapsbod byggas om max 5 kvm (ej kolonistuga).
- Kolonistuga på lotten får ha en maximal byggnadsarea på 20 m<sup>2</sup>. I tillägg till stuga får det byggas skärmtak, fristående växthus eller redskapsbod om totalt 10 kvm. Byggnaden skall uppföras 2m från kolonilottens gräns.
- Stugor ska byggas med ett minsta inbördes avstånd om 8 meter för att klara gällande brandföreskrifter. Ska byggnader ligga närmre än detta säkerhetsavstånd ställs högre brandkrav samt fönster enligt BBR 5:611
- Byggnader ska vara prydliga och färgsättningen godkännas av jordägaren.
- Arrendatorn ska omsorgsfullt bruka sin kolonilott, sköta och beskära träd och buskar, hålla sin kolonilott fri från ogräs samt sina gräsmattor och rabatter i vårdat skick. Träd och buskar får inte tillåtas växa ut över gång eller in på annan kolonilott.
- Angränsande grusgångar ska hållas fria från ogräs, och det tillkommer varje arrendator att med sin motgranne sköta vars sin hälft. Arrendatorn med tomt utmed gång i området ansvarar för att rensa ogräset två meter ut på gången. Arrendator med lott mot områdets stängsel ska rensa ogräset hela vägen fram till stängslet.
- arrendelotten får inhägnas med häck eller staket som är högst 1 meter. Taggtråd får inte användas. Häck inte får planteras i gränslinjen till angränsande kolonilott utan innehavarens samtycke.
- Träd inte får planteras närmare arrendelottens gräns än 2 meter och inte närmare väg än 3 meter. Högväxande träd inte får planteras.
- Varje kolonist ansvarar för att lotten har ett ordnat och prydligt utseende och underhålls väl. Detta gäller stuga och andra byggnader samt spaljéer och uterum, drivbänkar och liknande.
- Kolonilotten får inte användas till upplags- eller avstjälningsplats.
- Byggnad på kolonilotten får inte användas till fast bostad.
- Sopor och annat avfall ska genast föras bort till av jordägaren anvisad plats.
- Hundar och katter ska hållas kopplade inom koloniområdet. Kaniner, höns, duvor och andra husdjur får inte hållas inom kolonilotten.
- Husvagnar eller tält får inte ställas upp på koloniområdet eller arrendestället.
- Nöjesåkning med cykel, moped eller annat fordon är förbjuden inom området. Parkering i gångarna får ej förekomma. Undantag är vid lastning eller lossning av tungt gods och i samband med transport av funktionshindrad. I största möjliga mån ska material köras in med skottkärra och inte med bil. Efter fullgjord transport ska fordonet föras ut från koloniområdet utan dröjsmål.
- Det åligger arrendatorn att teckna brandförsäkring och att noga se till att övriga försäkringar arrendatorn äger, verkligen gäller vid en eventuell uppkommen eldsvåda inom området. Samtliga arrendatorn uppmanas att sätta upp informationsskyltar för gasol på dörrarna till de byggnader där gasoluber förvaras samt att förse stugan med brandsläckare.
- På varje tomt skall finnas en brevlåda, så att meddelanden kan tas emot.

Synpunkter på hur en arrendelott sköts ska i första hand lämnas skriftligen till föreningens styrelse. Vid behov kontaktas därefter Tekniska förvaltningen. Om kolonilotten inte sköts enligt gällande regler kan arrendelotten sägas upp i enlighet med lagstiftningen (jordabalken).

**Förfarande vid uppsägning**

1. En muntlig varning till arrendatorn från ordförande – åtgärdsd tid 1 månad
2. En skriftlig varning till arrendatorn från jordägare – åtgärdsd tid 1 månad
4. Uppsägning från jordägaren (kommunen).

Bilaga 2: Karta koloniområdet

