

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE AVSEENDE KOLONILOTT

Jordägare: Landskrona stad, org.nr. 212000–1140,
nedan kallad "**Jordägaren**"

Adress: 261 80 Landskrona

Arrendator:
nedan gemensamt kallade "**Arrendatorn**"

Adress: LANDSKRONA

Arrendeställe: Kolonilotten på xxxxxxxx, belägen inom Larvi
koloniområde, nedan kallat "**Arrendestället**".

§ 1 Ändamål

Arrendestället ska användas för koloniändamål (ej bostad). Upplåtelsens ändamål är enbart rekreation/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/reparering/renovering.

Arrendatorn har inte rätt att använda Arrendestället för annat ändamål än vad som anges i detta avtal.

Bil, släp och andra fordon får endast vara utanför Arrendestället för av/pålastning och Arrendestället får alltså inte i övrigt användas som uppställningsplats.

Enstaka husdjur får vistas på Arrendestället under tiden Arrendatorn är på plats.

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.

§ 2 Arrendetid

Arrendet gäller från och med den dag då detta avtal blivit fullständigt undertecknat till och med 2037-12-31. Det sedan tidigare gällande arrendeavtalet mellan Jordägaren och Arrendatorn, beträffande Arrendestället, upphör att gälla genom detta avtals ikraftträdande.

Arrendetiden förlängs med tio (10) år i sänder om uppsägning inte sker senast tolv (12) månader före arrendetidens slut.

Om Arrendestället genom myndighetskrav skulle komma att bedömas som olämpligt för upplåtet ändamål, enligt § 1 i detta avtal, åger Jordägaren rätt att säga upp avtalet för upphörande i förtid. Sådan uppsägning ska skriftligen aviseras Arrendatorn snarast möjligt.

§ 3 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör 2 200 kronor per år.

Arrendatorn ska betala arrendeavgiften 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.

Jordägaren har rätt att utöver ovanstående arrendeavgift ta ut ersättning för erforderligt underhåll som går utöver periodiskt underhåll, samt för Jordägarens kostnad för standardförbättringar och nyttigheter som inte tidigare funnits. Ersättningen ska baseras på den kostnad som Jordägaren har för åtgärden.

Om Arrendatorn brister i sina åtaganden gällande arrendet så att delgivningskostnader eller motsvarande uppstår för Jordägaren, ska sådana kostnader faktureras Arrendatorn.

§ 4 Index

Arrendeavgiften ska årligen justeras enligt konsumentprisindex med oktober 2015 som basår.

För varje arrendeår ska arrendeavgiften justeras så att den följer förändringen i index fram till oktober närmast före det aktuella arrendeårets början. En sådan justering av arrendeavgiften får dock aldrig medföra att arrendeavgiften sänks från föregående år.

§ 5 Vatten, avlopp och BDT-filter

I samband med kommande installation av BDT-filter (bad-, disk- och tvättfilter) ska abonnemang tecknas med Landskrona stads Teknik- och stadsmiljöförvaltning. Skötsel och drift av BDT-filtret hanteras av Teknik- och stadsmiljöförvaltningen som årligen fakturerar Arrendatorn uppkommen kostnad för detta. Observera att BDT-filter endast är anpassat för handdisk och handtvätt. Arrendatorn förbinder sig att följa ställda krav samt förutsättningar för användning av BDT-filter.

Arrendatorn förbinder sig att inte installera och använda avloppstank, IBC-tank, vattentoilet, diskmaskin, tvättmaskin eller liknande. Det är inte heller tillåtet att anlägga egen brunn eller bevattningsspets på Arrendestället. Regnvattentunnor för insamling av regnvatten är tillåtet.

Vattenventiler anlagda på Arrendestället ska vara lättillgängliga och om det krävs för att Jordägaren ska kunna utföra kontroll eller nödvändigt arbete ska Arrendatorn friställa område kring ventilen så att tillgång möjliggörs. Arrendatorn äger ingen rätt till ersättning för skador på anläggningar som uppkommit för att möjliggöra Jordägarens tillgång.

§ 6 Ledningsdragning och övrigt intrång

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.

Arrendatorn har inte rätt till ersättning för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Jordägaren låter utföra mark- och anläggningsarbeten inom Arrendestället. Det åligger dock Jordägaren att i god tid underrätta Arrendatorn om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid som arbetet ska utföras.

§ 7 Krav på folkbokföringsort m.m.

Som arrendator kan endast ifrågakomma fysisk(-a) person(-er) som är folkbokförd(-a) inom Landskronas kommungräns 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 bostad i hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt eller motsvarande.

Vid överlåtelse av arrendeavtalet genom s.k. familjerättsliga fång, arv, och/eller testamente, kan dock person(-er) som inte är folkbokförd(-a) inom Landskronas kommungräns ifrågakomma som arrendator. Vid sådan överlåtelse ska Arrendatorn inom tre år från överlåtelsen folkbokföra sig inom Landskronas kommungräns på annan adress än Arrendeställets.

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

Arrendatorn äger inte rätt att arrendera mer än en kolonilott inom Landskrona stads koloniområden. Vid familjerättsliga fång, arv, och/eller testamente som medför att Arrendatorn besitter mer än en kolonilott ska Arrendatorn inom tre år från överlåtelsen överlåta ytterligare kolonilott(-er).

§ 8 Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn äger ingen rätt att upplåta nyttjanderätt till Arrendestället eller del av detta. Arrendatorn tillåts inte heller hyra ut eller på annat sätt upplåta byggnad på Arrendestället.

§ 9 Överlåtelse

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

I samband med överlåtelse av detta avtal ska Arrendestället besiktigas av Jordägaren. Vid överlåtelse kommer byggnaden/byggnaderna att kontrolleras samt inspekteras invändigt och utvändigt av Jordägaren. Arrendestället ska stämma överens med samtliga villkor i detta avtal för att överlåtelsen ska godkännas.

Vid överlåtelse tar Jordägaren ut en administrativ avgift.

§ 10 Arrendeställets skick m.m.

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig i på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla Arrendestället i ett välvårdat skick. Upplag inom Arrendestället får ej förekomma.

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 växer över Arrendeställets gränser eller som på annat sätt 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 ska följa koloniföreningens eventuella anvisningar om placering av träd.

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 anordna avgränsning mellan Arrendestället och kolonigången och/eller annan väg på sätt som Jordägaren godtar. Härvid är det inte tillåtet att använda taggtråd eller liknande. Avgränsning med staket/plank får inte överstiga 1,20 meter i höjd och häck får inte överstiga 1,50 meter i höjd. Kolonilott som angränsar till väg kan komma att omfattas av striktare regler till följd av gällande Trafikförordning eller plan- och bygglagen. Om Arrendatorn efter upprepad tillsägelse från Jordägaren inte åtgärdar för högt växande häck äger Jordägaren rätt att på Arrendatorns bekostnad klippa ner häcken till godkänd nivå.

Plank, staket eller annan insynsskyddande konstruktion invid byggnad eller uteplats på Arrendestället får inte uppföras på ett sätt som helt förhindrar insyn till kolonilotten och inte närmre kolonigången än 4,5 meter. Konstruktionen ska vara utformad så att man till övervägande del kan se in på Arrendestället och ska harmonisera väl med övrig bebyggelse.

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

Arrendatorn förbinder sig att tillse att ombud för Jordägaren vid behov bereds möjlighet till tillträde till Arrendestället, inklusive dess byggnader invändigt och utvändigt.

§ 11 Inskrivnings- och inteckningsförbud

Arrendatorn äger ingen rätt att vare sig inskriva eller inteckna arrenderätten.

§ 12 Övriga villkor

För detta avtal gäller härutöver följande villkor:

1. Arrendatorn svarar för att inhämta erforderliga lov eller annat tillstånd från behörig myndighet vid uppförande av byggnad och annan anläggning och/eller ändra och/eller riva befintlig byggnad och annan anläggning på Arrendestället. Jordägaren har rätt att vid misstanke om olovlig byggnation eller rivning kontrollera byggnaderna på Arrendestället.
2. På Arrendestället får endast uppföras byggnad i ett (1) plan med en sammanlagd byggyta, d.v.s. yttermått, om maximalt trettio (30) m² med byggnadshöjd om 3,0 meter och en maximal takvinkel om tjugosju (27) grader. I byggytan inräknas även uteplatser med tak. Byggnaden, som ska vara uppförd på plintar, ska placeras minst fyra och en halv (4,5) meter från kolonigången och en (1) meter från kolonilottens övriga gränser. Byggnaden får inte vara försedd med eldstad.

Redan skriftligt godkända uppförda byggnader som avviker från ovan angivna begränsningar får vara kvar i befintligt skick och vidmakthållas men får ej återuppföras i strid med ovan angivna begränsningar vid totalförändring av stugan så som till exempel rivning, skada, brand eller annan händelse.

3. Vid 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 gäller samma bestämmelser som i punkt 1 och 2 ovan.

OBS! Denna byggyta inräknas i den totala tillåtna byggytan om maximalt trettio (30) m².

4. Arrendatorn har, utöver vad som anges ovan, rätt att på Arrendestället uppföra ett fristående växthus, avsett för och som faktiskt används 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. Arrendatorn svarar för att inhämta erforderliga lov eller annat tillstånd.

OBS! Denna byggyta inräknas inte i den totala byggyta om maximalt trettio (30) m² som anges i punkt 2 ovan.

5. Nedgrävda anordningar, exempelvis pool och förrådsutrymmen, är inte tillåtet inom Arrendestället.
6. Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga medgivande anordna tekniska installationer som förändrar Arrendeställets karaktär.
7. Arrendatorn åtar sig att iaktta sundhet, ordning och gott skick inom Arrendestället. Arrendatorn ansvarar även för att själv och för att eventuella besökande personer iakttar sundhet, ordning och gott skick inom koloniområdet under vistelsen samt att andra personer som vistas på koloniområdet inte utsätts för störningar.
8. Arrendatorn ska under hela arrendetiden vara medlem i koloniföreningen samt följa dess stadgar och övriga riktlinjer.

§ 13 Arrenderättens förverkande

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

§ 14 Arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande, som följd av arrenderättens förverkande, ska Arrendatorn på egen bekostnad bortforsla de på Arrendestället uppförda byggnader och andra anläggningar (inkluderat trädgårdsanläggningar) samt i övrigt återställa Arrendestället i godtagbart skick. Om så inte skett senast fyra (4) veckor från det att arrendet upphört har Jordägaren rätt att på Arrendatorns bekostnad genomföra sådant bortforslande och återställande.

§ 15 Tolkning/tillämpning av detta avtal

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

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna fått var sitt.

Landskrona den 29 april 2026

_____ den 2026

För Jordägaren,
Landskrona stad

För Arrendatorn

Koloniförvaltare