

KONTRAKT OM BOSTADSARRENDE

Bakgrund: På fastigheten Svenstorp 1:10 i Höörs kommun upplät markägaren under 1960-talets senare del 58 tomter som bostadsarrenden. Tomterna är bebyggda med bostadsbyggnad och används i huvudsak som fritidsboende. Området benämns som Lindhaga Fritidsby. Jordägare är dödsboet efter Erna Nilsson samt Sylvia Gustafsson och Birgitta Ingvarsson. Parterna är nu överens om följande arrendekontrakt:

Personnr:
Jordägare:
Postadress:

Personnr:
Jordägare:
Postadress:

Personnr:
Jordägare:
Postadress:

Personnr:
Arrendator:
Postadress:

Arrendeställe: Höör; Svenstorp 1:10. Tomt nr 16.
Kommun och län: Höörs kommun, Skåne län.

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Arrendets omfattning | 1. Arrendestället, som avses att användas för bibehållande av arrendatorn tillhörig fritidsbostad med därtill hörande anläggningar och byggnader, omfattar ett markområde inom fastigheten Svenstorp 1:10. Områdets läge framgår av bifogad karta. |
| Arrendetiden | 2. Upplåtelsen gäller för en tid om fem år räknat från tillträdesdagen den 1 juli 2021. |
| Uppsägning/villkorsändring | 3. Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske skriftligen senast ett år före arrendetidens utgång. Uppsäges inte detta avtal till arrendetidens utgång är det förlängt med en period om fem år på lika villkor. |
| Arrendeavgiften | 4. Arrendeavgiften utgör 9.300 kronor för första året som börjar den 1 juli 2021. Detta belopp skall för varje följande arrendeår utgöra avgiftens grundbelopp. För varje arrendeår som därefter följer skall arrendeavgiften justeras genom jämförelse av konsumentprisindex för januari månad 2020 (året före tillträdet) och konsumentprisindex för januari månad året före det år till vilket arrendeavgiften hänförs sig till. |

Arrendeavgiften skall erläggas förskottsvis den 1 juli varje arrendeår med början den 1 juli 2021. Fakturering sker. Faktureringsavgift tillkommer. För det fall betalning ej sker i rätt tid har jordägaren rätt att uttaga påminnelseavgift samt dröjsmålsränta från förfallodagen.

Arrendatorns rättigheter

5. Arrendatorn äger rätt
att på tomten bibehålla vid detta avtals ingående befintlig fritidsbostad med därtill hörande anläggningar som uthus, garage, carport, förråd;
att på tomten utföra åtgärder i den omfattning som erfordras för tomtens ändamålsenliga planering och användning;
samt att i övrigt nyttja tomten för fritidsboendeändamål.

Tomten får endast användas till bostadsändamål för arrendatorn och dennes familj och får således ej användas för industriell anläggning, handel, uthyrning (dock gäller vad som stadgas i punkt 14 angående uthyrning), pensionat, kafé, camping, dansbana, miniatyrgolfbana eller annan rörelse eller näring. Tomten får ej heller användas till upplags- eller avstjälpningsplats.

Jakt ingår ej. Skytte tillåts ej. Markägaren äger alltid rätt att beträda området.

Upplåtet område får ej inhägnas med mur men kan inhägnas med plantering av häck eller uppsatt nät. Kommunens information och råd skall följas. Med bibehållande av områdets karaktär får arrendatorn efter överenskommelse med jordägaren på egen bekostnad nedhugga, bortaga eller stympa växande träd. Avverkat gagnvirke tillfaller arrendatorn. För det fall arrendatorn efter anmaning från jordägaren ej borttager kvistar, buskar och träd där det erfordras för områdets trevnad äger jordägaren rätt att utan arrendatorns medgivande utföra detta på arrendatorns bekostnad. Arrendatorns egna träd bestämmer han själv över.

Byggnadslov m m

6. Arrendatorn är skyldig att anskaffa byggnadslov och övriga tillstånd som erfordras för anordningar som uppförs på tomten samt skall i övrigt noga ställa sig till efterrättelse alla föreskrifter och skyldigheter som meddelas av myndighet eller gäller enligt lag. Önskar arrendator uppföra annan bebyggelse, genom ny- eller ombyggnad, än den som finns vid detta avtals ikraftträdande krävs skriftligt medgivande från jordägaren. Bryter arrendator mot denna bestämmelse har han förverkat sin rätt till det arrenderade området.

Ordning

7. För allas trevnad och för områdets attraktion skall följande gälla: Arrendatorn skall hålla tomt, träd/växter, grönområden och stuga i vårdat och underhållet skick och svarar för att följa gällande regler och föreskrifter i Hörs kommun vid var tid fastställda hälso- och renhållningsordning. Arrendatorn skall på egen bekostnad bortföra papper, avfall och dylikt samt ansvarar för latrin- och soptömning samt renhållning eller annat myndighetskrav. Laktages inte detta trots markägarens påminnelser är denne berättigad att på arrendatorns bekostnad låta verkställa arbetet. Samma påföljd gäller allmänt område. Åverkan å träd med spik, skruv eller krok är förbjudet. Endast sällskapsdjur får på arrendatorns eget ansvar hysas inom området. Eldningsförbud råder inom området och i annat fall gäller anvisad plats i överenskommelse med upplåtaren. Största möjliga hänsyn skall tas.

Avgifter för tomten

8. Arrendatorn svarar för samtliga avgifter och kostnader avseende vatten, avlopp, el, avfallshantering m.m. som uppkommer genom arrendeställets nyttjande. För det fall kommunen ställer andra krav på ordnande av vatten och avlopp så svarar arrendatorn för åtgärder och kostnader som därmed uppstår. Avgifter i punkt 9 bortfaller från den dag vatten- och avloppsfrågan lösts genom annan än jordägarens försorg. Jordägaren är ej skyldig till inlösen.

Vatten

9. Vatten tillhandahålles av markägaren, djupborra pump, hydrofor och ledning är framdragen till tomtgränsen. Respektive stugägare svarar för tillkoppling med egen ledning som är lagd frostfritt och med egen avstängningsventil samt för övrigt ansvarar för att läckage ej sker. Ledning skall godkännas av markägaren och brist i vad som ovan angivits kan orsaka ersättningsskyldighet för arrendatorn. Jordägaren svarar för att vattenprov utförs kontinuerligt. Det åligger arrendatorn att själv svara för arbete med och kostnad för servisledningar m.m. från tomtgränsen till egen byggnad samt eventuell dränering av tomten. Arrendatorn svarar för att vattenledningen kopplas av under vintern när sådant behov föreligger. En vattenavgift om 1.129 kr inkl. moms debiteras arrendatorn tillsammans med arrendeavgiften. Beloppet skall för varje följande arrendeår utgöra avgiftens grundbelopp. För varje arrendeår som därefter följer skall avgiften justeras med KPI i likhet med arrendeavgiften i punkten 4. Jordägarens åtagande om vattenleveranser innefattar endast åtagande att leverera vatten i mån av tillgång från befintlig vattenborra. Jordägaren fritager sig från allt ansvar för ekonomisk eller annan skada som kan uppstå för arrendator på grund av bristande eller otillräcklig vattentillförsel till den upplåtna tomten och detta gäller oberoende av anledningen till och tiden för hindret för normal vattentillförsel. Endast normal vattenförbrukning avses och därmed får ej sk springvatten eller fyllning av pool/bassäng/badtunna, bevattning eller dylikt ske utan markägarens skriftliga medgivande. Ett sådant extra vattenuttag debiteras efter kommunal vattentaxa.

Vägar

10. För Lindhaga Gårds andel i underhållsskyldigheten för väg mellan fritidsområdet och allmän väg samt vägar inom fritidsområdet svarar arrendatorn genom Lindhaga Svenstorp vägunderhållsförening enligt gjord fördeining.

Gemensamma platser

11. Arrendatorn äger nyttja gemensamma befintliga platser enligt kommunens gällande särskilda anvisningar och föreskrifter.

Obligatoriskt medlemskap för resp. arrendator i den av arrendatorerna bildade väg/stuguföreningen ska fortsätta gälla (gäller ej för jordägaren som enligt jordabalken 10:7 övertagit arrenderätten). Föreningen ansvarar för skötsel och underhåll av dammen o dämnet vilket innebär att reglera vattenståndet till normal nivå med att öppna luckor vid kraftig nederbörd, kontinuerlig rensning m.m. Föreningen svarar för underhåll av vägar till och inom området. Vidare gäller ansvar för, inom området, alla anläggnings- och underhållskostnader av gemensamma anordningar samt skyldighet att utföra städning och i övrigt upprätthålla god ordning inom gemensamma platser, anläggningar, boulebana, fotbollsplan och grönområden. Arrendatorerna är skyldiga att följa väg/stuguföreningens stadgar.

Myndighets åläggande

12. Om myndighet ålägger upplåtaren att vidta åtgärder inom byggnadsområdet eller tomten, vilka föranleds av arrendatorns och övriga arrendatorers nyttjande därav, äger upplåtaren av arrendatorn utta så stor del av kostnaderna, som kan anses belöpa på tomten.

Force majeure

13. Om den på tomten eller markägarens fastighet i övrigt växande skogen skulle härjas av översvämning, storm eller eld, friskriver sig markägaren för all den förlust eller skada som därigenom kan komma att drabba arrendatorn och äger denne ej rätt att mot markägaren framställa något som helst skadestands- eller ersättningsanspråk.

Upplåtelse/överlåtelse

14. Arrendatorn får inte upplåta hela eller delar av arrendestället i andra hand. Syftet med ett bostadsarrende är att bereda bostad åt arrendatorn och honom närstående enligt jordabalken 10 kap 1 §. Uthyrning till närstående ett par veckor om året är OK. Vid överlåtelse av arrenderätten gäller vad som stadgas i jordabalken 10 kap 7 §. Arrendatorn får överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Arrendatorn skall dock först erbjuda jordägaren att återtaga arrendestället inklusive av arrendatorn uppförd byggnad mot skälig ersättning. För det fall arrenderätten övergått till annan arrendator och som skriftligen godkänts av jordägaren uttas en administrativ avgift om 1.000 kronor vilket belopp förfaller till omedelbar betalning samt att jordägaren meddelas den nye arrendators kontaktuppgifter. Överlåtelse utan markägarens skriftliga godkännande utgör förverkandegrund. Arrendatorn skall avlämna tomten i väl iordningsställt skick. Markägaren är ej skyldig till inlösen av byggnader eller anläggningar.

Inskrivning

15. Detta kontrakt får ej inskrivas.

Övriga villkor

16. Bryter arrendator mot bestämmelserna är arrenderätten enligt kontraktet förverkad.

OBS! Arrendatorn skall till jordägaren meddela ev. adressändringar.
 Detta kontrakt är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt exemplar.

_____ den ____ / _____ 2021

_____ den ____ / _____ 2021

 Arrendators underskrift
 Arrendators Namnförtydligande

Överlåtelse av arrenderätten till:

Personnummer:

Arrendator:

Adress:

Överlåtelsen blir ej gällande förrän den godkänts av jordägaren.

Godkännes och dateras av avträdande arrendator, tillträdande arrendator samt jordägaren.

Överlåtelse av arrenderätten till:

Personnummer:

Arrendator:

Adress:

Överlåtelsen blir ej gällande förrän den godkänts av jordägaren.

Godkännes och dateras av avträdande arrendator, tillträdande arrendator samt jordägaren.
