

§ 2

Ändamål

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

Arrendatorn är skyldig att följa gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning. Arrendatorn förbinder sig att svara för samtliga uppkomna kostnader på grund av eventuella åtgärder som behöver vidtas i anledning av sådan och/eller annan lagstiftning.

§ 3

Arrendetid

Arrendetiden utgör fem (5) år räknat från den 1 januari 2006.

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 skälig ersättning för kostnader som lagts ned på byggnader och/eller anläggningar belägna på de delar av Arrendestället som härvid återtas.

§ 4 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör följande belopp

1 januari 2006 – 31 december 2006	800 kronor per arrendeår
1 januari 2007 -	1 000 kronor per arrendeår

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

Arrendatorn skall vid anfordran betala arrendeavgiften i förskott till Jordägaren senast den **30 april** respektive arrendeår.

§ 5 Index

Arrendeavgiften skall årligen justeras enligt konsumentprisindex med oktober 2007 som basår.

För varje följande arrendeår skall 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 kommun på annan adress än Arrendeställets. Vid överlåtelse av Arrendeavtalet genom s.k. familjerättsliga fäng, arv, bodelning, gåva och/eller testamente, kan dock person(-er) som **inte** är folkbokförd(-a) i Landskrona kommun ifrågakomma som Arrendator. Vid sådan överlåtelse skall dock arrendatorn inom tre år från överlåtelsen folkbokföra sig inom Landskrona kommun på annan adress än Arrendeställets.

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

§ 7 Upplåtelse i andra hand

Utan Jordägarens skriftliga medgivande får Arrendatorn **inte** upplåta nyttjanderätt till Arrendestället eller del av detta. Arrendatorn får **inte** heller utan Jordägarens skriftliga medgivande hyra ut eller på annat sätt upplåta byggnad på Arrendestället helt eller delvis.

Arrendatorn förbinder sig tillse att eventuell andrahandsnyttjanderättshavare **inte** använder Arrendestället eller del av detsamma för annat ändamål eller under annan tidsperiod än som anges i § 2 ovan.

§ 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 skall Arrendestället besiktigas av Jordägaren. Eventuella felaktigheter som då framkommer skall rättas till inom trettio (30) dagar för att överlåtelse/förnyelse/förlängning skall kunna ske. Sker ingen rättelse kan kontraktet sägas upp enligt § 13.

Vid överlåtelse kommer byggnaden/byggnaderna att kontrolleras av jordägaren. Kontrollmätningarna före och efter eventuell rivning för att byggytan skall överensstämma med villkoret enligt § 12 nedan, bekostas av jordägaren. Erfordras ytterligare kontrollmätning, bekostas denna av arrendatorn.

§ 9 Arrendeställets skick

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** finnas 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 har **inte** rätt att på Arrendestället hålla annat än enstaka sällskapsdjur. Hundar skall 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.

Arrendatorn har **inte**, med undantag för trädgårdsavfall, 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.

Arrendatorn ansvarar för att han/hon, hans/hennes familj och besökande personer iakttar ordentlighet i sitt uppförande under vistelsen inom koloniområdet.

§ 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 och vidtas **inte** rättelse inom trettio (30) dagar 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, i form av bygglov eller annat tillstånd, uppföra byggnad, ändra och/eller riva befintlig byggnad på Arrendestället.
2. Arrendatorn förbinder sig att **inte**, under den tidsperiod under vilken Jordägaren **inte** förser Arrendestället med vatten, använda byggnad på Arrendestället som permanent bostad för sig, sin familj eller annan.
3. På Arrendestället får endast uppföras byggnad i ett (1) plan med en sammanlagd byggyta, d.v.s. yttermått, om maximalt femtio (50) m² med maximal byggnadshöjd 3,0 meter och en maximal takvinkel om tjugosju (27) grader. För uppförande av byggnad krävs Jordägarens skriftliga medgivande i form av bygglov eller annat tillstånd. Byggnaden skall vara uppförd på plintar och får inte vara försedd med eldstad.
4. För uppförande av en s.k. friggebod, d.v.s. en byggnad med en sammanlagd byggyta, d.v.s. yttermått, om maximalt tio (10) m², krävs Jordägarens skriftliga medgivande i form av bygglov eller annat tillstånd. **OBS!** Denna byggyta inräknas i den totala byggyta om maximalt femtio (50) m² som anges ovan.
5. 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 i form av bygglov eller annat tillstånd.

OBS! Denna byggyta inräknas **inte** i den totala byggyta om maximalt femtio (50) m² som anges ovan.

6. Arrendatorn förbinder sig att **inte** installera och använda avloppstank, vattentoalett, disk- och/eller tvättmaskin eller anlägga egen brunn på Arrendestället.
7. Arrendatorn förbinder sig att tillse att ombud för Jordägaren vid behov bereds möjlighet till tillträde till Arrendestället.
8. Arrendatorn skall inom ett område om en (1) meter från Arrendeställets gräns hålla till Arrendestället gränsande gång och/eller väg i ett för den allmänna trevnaden tillfredsställande skick.
9. Arrendatorn svarar 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.

§ 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. Arrendatorn har, om arrenderätten förverkas, **inte** någon rätt att erhålla ersättning av Jordägaren för på Arrendestället uppförd byggnad, gjorda planteringar eller för andra på Arrendestället nedlagda kostnader eller utfört arbete.

§ 14

Arrendeavtalets omedelbara upphörande

Envar av parterna har rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande om part bryter mot bestämmelse i detta avtal eller inte följer gällande, tillämpliga, lagar, förordningar och/eller andra bestämmelser och avtalsbrottet inte är av endast ringa betydelse samt rättelse inte skett inom trettio (30) dagar, efter skriftlig anmaning därom.

§ 15

Tolkning/Tillämpning av detta avtal

För det fall parterna tvistar om tolkningen eller tillämpningen av detta avtal, skall dessa tvister lösas av en partssammansatt grupp. Denna grupp skall bestå av tre (3) personer av vilka respektive part utser vardera en person och de sålunda utsedda, enhälligt, utser den tredje personen, vilken också skall fungera som ordförande i gruppen och därmed ha utslagsröst vid eventuell omröstning. Förfarandet skall äga rum i Landskrona.

§ 16

Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om lägenhetsarrende.