

ARRENDEAVTAL KOLONILOTT utkast 2019-12-17

JORDÄGARE	Lunds kommun genom Tekniska nämnden Box 41 221 00 Lund	Arrendeavtal, Avtal nr: <<x>>
ARRENDATOR	<<personnummer>>	<<namn1>>
	<<telefonnummer>>	<<adress>>
	<<e-post>>	<<postnr/ort>>
	<<personnummer2>>	<<namn2>>
	<<telefonnummer2>>	<<adress2>>
	<<e-post2>>	<<postnr/ort2>>
FOLKBOKFÖRING	Kolonilottsinnehavare ska vara stadigvarande bosatt och folkbokförd i Lunds kommun. Undantag kan beviljas tillfälligt vid särskilda skäl	
ARRENDESTÄLLE	Fastighetsbeteckning: <<x>>	Koloniområde: <<x>>
	Kolonilott nr: <<x>>	Areal: <<XXX>>> m ²
	Gränserna framgår av bifogad karta. Angivet arrendeställe anges nedan som kolonilott.	
ARRENDETID/ UPPSÄGNING	Arrendet gäller fr.o.m. 2020-01-01 t.o.m. 2029-12-31 (10 år). För det fall att arrendet inte senast 2028-12-31 har sagts upp till upphörande ska arrendet anses vara förlängt i tio (10) år med en uppsägningstid om tolv (12) månader. Dock äger arrendatorn rätt att frånträda jordlotten med kortaste uppsägning om en månad.	
ARRENDEAVGIFT 12,50 kr/ m² för 2020.	Arrendeavgiften utgör # [ange belopp] kronor för 2020. Fr.o.m. år 2021 räknas arrendeavgiften årligen upp enligt konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Indexuppräknning skall ske med utgångspunkt för indextalet för oktober månad 2020. Faktura utsändes i början av året.	
ARRENDATORNS SKYLDIGHETER	<p>Arrendatorn är skyldig att anlägga koloniträdgård på arrendelotten inom ett år från arrendetidens början och kolonistuga inom tre år.</p> <p>Arrendatorn förbinder sig att:</p> <ol style="list-style-type: none"> väl vårda och sköta sin kolonilott och därpå befintliga byggnader följa gällande ordningsregler och miljöpolicy för verksamheten, bilaga A ej använda byggnad på kolonilotten till stadigvarande bostad ej skada eller rubba på kolonilotten utsatt gränsmärke, fixpunkt eller annat märke för plan eller höjdmätning ej idka annan djurskötsel än hållande av bi om högst tre samhällen per kolonilott med undantag av koloniföreningarna Gläntan och Oskarshem I, kolonilott nr 1-10, där det är tillåtet att hålla mindre pälsdjur och fjäderfä, såsom kaniner, hönsfågel och andra småfåglar 	

ARRENDEAVTAL KOLONILOTT utkast 2019-12-17

	<p>f. svara för skada som åsamkas tredje part till följd av arrendatorns brukande av kolonilotten</p> <p>g. lämna jordägarens representant tillträde till kolonilotten för besiktning</p> <p>h. ansvara för el- och vattenledningar på kolonilotten samt dess anslutningar till jordägarens ledning. Anslutningar ska utföras fackmannamässigt samt med möjlighet till individuell avstängning.</p> <p>Jakträtt ingår ej</p>
RÄTTELSE	Om arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker ej heller rättelse efter uppmaning av upplåtaren, får upplåtaren på arrendatorns bekostnad låta vidtaga erforderliga åtgärder för vinnande av rättelse eller säga upp arrendet till upphörande.
LEDNINGSDRAGNING	Jordägaren får utan ersättning till arrendatorn dra fram och bibehålla ledningar av sedvanligt slag i eller över kolonilotten och tillförsäkras nödvändigt tillträde för tillsyn, rengöring, underhåll och reparationer, samt omläggning av ledningar. Leder ledningsarbetet till skada på arrendatorn tillhörig byggnad, växtlighet eller annan anläggning på kolonilotten, ersätter jordägaren skadan.
UPPLÅTELSE I ANDRA HAND/ÖVERLÅTELSE	Kolonilotten, eller del därav, får inte upplåtas i andra hand. Det är förbjudet att hyra ut byggnad som finns på kolonilotten. Arrendelotten får ej utan upplåtarens samtycke överlåtas till annan.
AVTRÄDESERÅTTNING	Med denna upplåtelse följer ingen rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande.
FLYTTNINGSERÅTTNING	Ersättningskolonilott skall erbjudas om arrendet sägs upp på någon i 10 kap § 4-6 jordabalken angiven grund.
INSKRIVNINGSFÖRBUD	Arrenderätten får ej inskrivas.
HÄNVISNING TILL JORDABALKEN	I övrigt gäller vad i jordabalken eller annars i lag stadgas om dylikt arrendeförhållande.
KONTRAKT	<p>Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.</p> <p>Lund den Lund den.....</p> <p>.....</p> <p>Jordägare Arrendator</p>
UPPSÄGNING	<p>Detta avtal upphör att gälla fr.o.m den</p> <p>Lund den</p>
ÄNDAMÅL	Arrendestället ska användas som koloniträdgård. Med arrendet följer en rätt för arrendatorn att bibehålla byggnad på kolonilotten. Byggnation ska följa gällande byggregler, se www.lund.se/koloni . För att ansöka om ny-, till- eller ombyggnad, kontakta stadsbyggnadskontoret
PERSONUPPGIFTER	Genom tecknande av arrendeavtal översänds arrendatorns kontaktuppgifter (ej personnummer) till den aktuella koloniföreningen. På www.lund.se/gdpr kan du läsa mer om hur Lunds kommun behandlar personuppgifter.

Kommentarer angående förändringar från 2010-års avtal.

Ny:

PERSONUPPGIFTER

Genom tecknande av arrendeavtal översänds arrendatorns kontaktuppgifter (ej personnummer) till den aktuella koloniföreningen. På www.lund.se/gdpr kan du läsa mer om hur Lunds kommun behandlar personuppgifter.

Kommentar 2020: Tillägg enligt GDPR.

Ändras:

ARRENDESTÄLLE

2010: Gränserna framgår av bifogad karta.

Kommentar 2020: Tillägg, angivet arrendeställe anges nedan som kolonilott.

ARRENETID/UPPSÄGNING

2010: Arrendet gäller fr.o.m 2010-01-01 t.o.m 2019-12-31

Arrendetiden förlängs med tio år om uppsägning ej sker senast ett år före arrendetidens utgång. Dock äger arrendatorn rätt att frånträda jordlotten med en kortaste uppsägningstid om en månad.

Kommentar 2020: Ny arrendetid. Vid förlängning anges uppsägningstid. Ändras till:

Arrendet gäller fr.o.m 2020-01-01 t.o.m 2029-12-31 (10 år).

För det fall att arrendet inte senast 2028-12-31 har sagts upp till upphörande ska arrendet anses vara förlängt i tio (10) år med en uppsägningstid om tolv (12) månader. Dock äger arrendatorn rätt att frånträda jordlotten med kortaste uppsägning om en månad.

ARRENDEAVGIFT

2010: 10,1 kr/ m² för 2019 Arrendeavgiften utgör # [ange belopp] kronor för 2019.

Fr.o.m. år 2011 räknas arrendeavgiften årligen upp enligt konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Indexuppräknning skall ske med utgångspunkt för indextalet för oktober månad 2010. Faktura utsändes i början av året.

Kommentar 2020: Ny arrendeavgift 12,50 per m² för 2020

ARRENDATORNS SKYLDIGHETER

2010: Arrendatorn är skyldig att anlägga koloniträdgård på arrendelotten inom ett år från arrendetidens början och kolonistuga inom tre år.

Arrendatorn förbinder sig att:

väl vårda och sköta sin kolonilott jämte därpå befintliga byggnader så långt möjligt följa gällande miljöpolicy för verksamheten, bilägges

ej använda byggnad på arrendelotten till stadigvarande bostad

följa gällande ordningsregler för koloniområdet, bilägges

ej skada eller rubba på kolonilotten utsatt gränsmärke, fixpunkt eller annat märke för plan eller höjdmätning

ej idka annan djurskötsel än hållande av bi om högst tre samhällen per kolonilott med undantag av koloniföreningarna Gläntan och Oskarshem I, kolonilott nr 1-10, där det är tillåtet att hålla mindre pälsdjur och fjäderfä, såsom kaniner, hönsfågel och andra småfåglar

ARRENDEAVTAL KOLONILOTT utkast 2019-12-17

svara för skada som åsamkas tredje part till följd av arrendatorns brukande av kolonilotten lämna jordägarens representant tillträde till kolonilotten för besiktning ansvara för egna vattenledningar och anslutningar

Jakträtt ingår ej

Kommentar 2020: redaktionella ändringar – arrendelott ändrat till kolonilott, miljöpolicy och ordningsregler sammanslaget till en och samma punkt. Förtydligande kring ansvar för ledningar.

FLYTTNINGSSERSÄTTNING

2010: Upphör arrendeförhållandet vid arrendetidens utgång efter uppsägning från jordägaren av föreningsavtalet på någon i 10 kap 5 § 4-6 angiven grund och finns byggnad på arrendelotten utger föreningen till arrendatorn den flyttningsersättning, som jordägaren betalat till föreningen med anledning härav

Kommentar 2020: Denna punkt är avhängig medlemskap i förening – se nedan. Då föreningen inte är en part i avtalet mellan arrendator och jordägaren bör inte föreningen blandas in i en eventuell flyttersättning. Föreningsavtalet avser endast den mark som föreningen arrenderar. Ändras till: Ersättningskolonilott skall erbjudas om arrendet sägs upp på någon i 10 kap § 4-6 jordabalken angiven grund.

ÄNDAMÅL

2010: Arrendestället ska användas som koloniträdgård. Med arrendet följer en rätt för arrendatorn att bibehålla byggnad på kolonilotten. Byggnadsnämnden utfärdar regler/råd för byggnadsverksamheten på koloniområden, bilägges

Kommentar 2020: Hänvisning till www.lund.se/koloni där byggreglerna finns

Utgår:

FÖRVERKANDE

2010: Om medlemskapet i föreningen upphör genom utträde eller uteslutning ur föreningen, har jordägaren rätt att omedelbart säga upp avtalet till upphörande.

MEDLEMSKAP I KOLONIFÖRENING

2010: Arrendatorn förbinder sig att vara medlem i områdets koloniförening. För arrendatorns medlemskap i förening gäller föreningens stadgar, vilka arrendatorn är skyldig att följa

Kommentar2020: Denna punkt ger inga verkningar, även om arrendatorn inte är med i föreningen så är det inte grund för uppsägning. Föreningsfrihet (samt rätten att inte vara medlem i en förening) finns inskriven i Sveriges grundlag.

TVISTER

I förekommande fall av arrendetvister ska arrendenämnden vara skiljenämnd

Kommentar2020: Framgår av jordabalken