

# Arrendeavtal med Kjöflinge Folkets Park 2018 till 2028

## Upplåtare och arrendator

Andelsföreningen Kjöflinge Folkets Park UPA, nedan kallad jordägaren, upplåter till Kävlinge Kolonistförening, nedan kallad arrendator, den jord till fastigheten Kävlinge Kävlinge 36:45 (tidigare benämning STG 458 + 465 i Kävlinge), som finns angiven nedan, på följande villkor:

### 1. Arrendeområde

Arrendeområdet, som för närvarande och framgent enligt detaljplan antagen år 1999 skall användas för koloniändamål, omfattar ett område om ca 36 200 m<sup>2</sup> inom fastigheten Kävlinge Kävlinge 36:45. Området avgränsas av Väverigatan, Dalgatan samt 1,5 m utanför koloniernas stängsel mot banvallen och ån. Gränsen är utsatt på kartan och arrendeytan är bestämd via satellitmätning.

Trottoarerna till Dalgatan och Väverigatan underhålls av jordägaren.

### 2. Ändamål

Arrendeområdet är avsett att användas för fritidsändamål och trädgårdsodling och får inte användas för företagsverksamhet eller annan förvärvsverksamhet.

### 3. Arrendetiden

Arrendetiden löper från den 16 mars 2018 t.o.m. den 15 mars år 2028, med en uppsägningstid om ett (1) år och med en förlängningstid i perioder om tio (10) år om uppsägning ej sker senast ett (1) år före arrendetidens utgång.

Har jordägaren sagt upp avtalet och föreligger tvist om förlängning av detta eller om villkoren för en sådan förlängning, skall jordägaren hänskjuta tvisten till arrendenämnden senast två (2) månader från den dag då uppsägning senast kunde ske.

Har villkorsändring begärts och föreligger tvist om villkoren för den nya arrendeperioden, skall den som har begärt villkorsändring senast två (2) månader före den löpande arrendeperiodens utgång hänskjuta tvisten till arrendenämnden.

### 4. Villkor

Genom detta avtal förbinder sig jordägaren att tillhandahålla låsbar vattenklosett, samt underhållet av denna. Se separat avtal.

För enskild toalett eller avloppsanläggning krävs byggnadslov och skall i övrigt följa punkt 10 i detta avtal.

### 5. Upplåtelse rätt

Arrendatorn äger rätt att inom arrendeområdet upplåta kolonilotter. Upplåtelse av kolonilott får endast ske till andelsägare i Kävlinge Folkets Park. Avgift för andel skall erläggas innan upplåtelse av kolonilott träder i kraft.

## **6. Arrendeavgift**

Uppges ej här!

## **7. Erläggande av arrendeavgift**

Arrendeavgiften skall utan anmaning betalas av arrendatorn till jordägaren i förskott senast den 31 mars varje år. Arrendatorn svarar gentemot jordägaren för att varje innehavare av kolonilott i området erlägger sin avgift med rätt belopp och i rätt tid.

## **8. Arrendeställets skick och skötsel**

Arrendatorn förbinder sig att svara för regelverk, för skötsel och skick av kolonilott. Den enskilde kolonisten förbinder sig enligt upplåtelseavtal att följa detta regelverk.

För punkt 5 nämnd upplåtelse av kolonilott gäller regler i Jordabalken kap 8§23 om förverkande av arrenderätten. Arrendatorn har sålunda ansvar gentemot jordägaren för att kolonilottsinnehavare som vanvårdar sin kolonilott, använder den till annat ändamål än enligt detta avtal, inte erlägger avgift för upplåtelsen i rätt tid eller med rätt belopp., överlåter upplåtelsen till annan, eller i övrigt handlar på så sätt att förverkande av upplåtelsen aktualiseras enligt reglerna i Jordabalken, uppsäges från sin kolonilott, då avtalet om upplåtelse av kolonilotten därvid ska anses förverkat.

Kolonilottsinnehavaren är efter uppsägning enligt denna punkt skyldig att avflytta omedelbart eller att inom två månader hänskjuta tvisten till arrendenämnden.

## **9. Förverkande av arrenderätten**

För det fall kolonistföreningen inte säger upp avtal om upplåtelse av kolonilott vid fall av vanvård, eller annat som utgör grund för förverkande enligt punkt 7, äger jordägaren rätt att omedelbart säga upp detta arrendeavtal, under åberopande av att arrenderätten i sådant fall skall anses förverkad.

## **10. Byggnadslov och tillstånd**

Inom arrendeområdet får uppföras byggnader eller föras någon form av fast installation endast efter jordägarens skriftliga medgivande. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till byggnad eller annan fast installation, som avses uppföras inom arrendeområdet, eller varje annan byggnadsåtgärd inom området såsom t.ex. toalett eller avloppsanläggning, skall underställas jordägaren och vara av denna godkänd innan byggnadslov sökes av arrendatorn.

## **11. Helårsboende**

Innehavare av kolonilott skall vid avtalets ingående eller inför överenskommelse om uppförande av byggnad förbinda sig att inte använda byggnaden som helårsboende för sig, sin familj eller annan.

## **12. Kostnadsansvar Markägare**

Markägaren ansvarar för alla de utgifter som uppkommer vid skötsel av trottoar mot Dalgatan samt Väverigatan.

## **13. Kostnadsansvar Arrendatorn**

Arrendator svarar för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom markområdets nyttjande.

Alla åtgärder av gemensam natur inom koloniområdet skall i förväg överenskommas skriftligen mellan parterna.

## **14. Gemensam syn**

Syn skall företas inom koloniområdet en gång varje år. Minst en representant från vardera förening och minst tre representanter skall senast den 15 oktober varje år tillsammans företa denna syn.

## **15. Ansvarsfriskrivning**

Jordägaren fransäger sig allt ansvar för stormskador, vattenskador och andra naturskador, samt övriga skador som kan uppkomma på grund av force majeure.

## **16. Överlåtelse av arrendeavtal**

Överlåtelse av arrendet till annan får inte ske.

## **17. Ändringar och tilläggs giltighet**

Ändringar och tillägg till detta avtal skal vara skriftliga och godkända av båda parter för att vara gällande.