

FÖRENINGSAVTAL

ARRENDEKONTRAKT RÖRANDE KOLONIVERKSAMHETEN I LUNDS KOMMUN

Kontraktsformulär Jordägare/Koloniförening - bostadsarrende
Detta kontrakt ersätter tidigare avtal mellan Lunds kommun och
Koloniföreningen Öster II daterat 7 november 1995.

JORDÄGARE

Lunds kommun genom dess

Tekniska nämnd

Tekniska förvaltning

Park- och Naturkontor

Byggmästaregatan 4

222 37 LUND

Tel. 046-35 50 00

ARRENDATOR

Koloniföreningen Öster II

Föreningen skall vara ansluten till Lunds Kolonisters Centralförening

ARRENDESTÄLLE

Fastighetsbeteckning: Galgevången 2:4

Koloniområde: Öster II

Arrendet omfattar koloniområdets gemensamma ledningar, anläggningar och byggnader, vilket framgår av bifogad karta.

De byggnader som ägs av kommunen har betecknats med (K) och de byggnader som ägs av föreningen har betecknats med (F), vilket framgår av den till skötselplanen bifogade kartan, se bilaga I.

ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas för koloniträdgårdsändamål. Lottmarken upplåts direkt av kommunen till resp. lottinnehavare.

Kolonilottsinnehavare skall vara stadigvarande bosatt med adress i Lunds kommun.

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

Jakträtt ingår ej.

ARRENDETID

Arrendet gäller fr.o.m. 2010-01-01 t.o.m. 2019-12-31 (10 år).

Arrendetiden förlängs med tio år om uppsägning ej sker senast 12 månader före arrendetidens utgång. Uppsägningen av avtalet skall ske skriftligen.

ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften utgör 100 kronor per år.

Arrendeavgiften skall betalas i förskott mot faktura som utsändes i början av varje arrendeår till kommunstyrelsens postgiro nr 26292-3 eller bankgiro nr 991-1355.

Vill jordägaren eller arrendatorn påkalla reglering av villkoren skall meddelande härom tillställas föreningen/jordägaren senast 12 månader före arrendetidens utgång.

BYGGNADSVERKSAMHET

Byggnad får ej uppföras på arrendeställets gemensamma ytor utan medgivande av jordägaren.

Byggnad får uppföras på arrendeställets kolonilottsmark inom koloniområdena S:t Hans, Haga, S:t Månslyckan, Täppan och Gläntan efter medgivande av föreningen.

För S:t Hans, Haga, S:t Månslyckan, Täppan och Gläntan gäller detaljplaner med en planbestämmelse som innehåller "Regler för bebyggelse på koloniområde". Om dessa regler följs krävs inget bygglov för att uppföra, bygga till eller ändra hus på kolonilott under förutsättning att föreningens styrelse godkänner förslaget. Kolonisten kan söka bygglov och få ärendet prövat av Byggnadsnämnden om styrelsen inte godkänner förslaget.

För övriga koloniområden krävs bygglov. För dessa områden gäller "Råd för bebyggelse på koloniområde", som utfärdats av Stadsbyggnadskontoret.

Samtliga koloniområdets styrelser skall ha tillgång till aktuell detaljplan och park- och naturkontorets situationsplan.

JORDÄGARENS SKYLDIGHETER

Jordägaren förbinder sig att:

- a) ombesörja och bekosta det periodiska underhållet av gemensamma ledningar, anläggningar och byggnader enligt fastställd skötselplan. Se bilaga I.
- b) svara för sophämtning av hushållsavfall (x antal sopkärl). Sopkärlen skall vara tillgängliga för kolonisterna under tiden 1 april – 31 oktober.
- c) för förbrukat vatten erlagga avgift enligt gällande taxa.
- d) teckna erforderlig sak- och ansvarsförsäkring enligt detta avtal.

Det åligger kommunen att teckna erforderliga avtal med respektive arrendator.

ARRENDATORNS SKYLDIGHET

Arrendatorn förbinder sig att:

- a) ombesörja och bekosta det löpande underhållet av gemensamma ledningar, anläggningar och byggnader enligt fastställd skötselplan, se bilaga I.
- b) för förbrukat el erlagga avgift enligt gällande taxa.
- c) hålla området i städat och vårdat skick enligt fastställd skötselplan, se bilaga I.
- d) upprätta och antaga ordningsregler för området som godkännes av jordägaren, se bilaga II.
- e) följa Byggnadsnämndens/Stadsbyggnadskontorets regler respektive råd för bebyggelse inom området, se bilaga III och IV.
- f) följa av Miljönämndens utfärdade bestämmelser för området.
- g) lämna kommunen eller av kommunen utsedd person erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning av området.
- h) hålla området öppet och tillgängligt för allmänheten dagligen kl. 08.00 – 20.00 under tiden den 1 maj – 31 augusti. Under övriga tider får grindarna hållas låsta.

- i) verka för att kommunens miljöpolicy för verksamheten tillämpas så långt som möjligt, se bilaga V.
- j) upprätta och antaga stadgar för lokalföreningen, som är utformade på ett sådant sätt att samtliga kolonilottsinnehavare skall vara medlemmar i föreningen. Stadgarna översändes till kommunen för godkännande.
- k) vara jordägaren behjälplig med tillsyn av koloniernas skötsel. Föreningen ombesörjer om så erfordras två varningar (muntlig + skriftlig) till berörd kolonist, som inte fullgör sina åtaganden enligt arrendeavtal. Om så erfordras tillskrives därefter jordägaren för vidare handläggning.
- l) teckna erforderlig ansvarsförsäkring enligt detta avtal.

LEDNINGSDRAGNING

Jordägaren får utan ersättning till arrendatorn framdraga och bibehålla ledningar av sedvanligt slag i eller över arrendelotten och tillförsäkras nödigt tillträde för tillsyn, rengöring, underhåll och reparationer samt omläggning av ledningar. Uppkommer till följd av ledningsarbeten skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning på arrendelotten, ersätter jordägaren skadan,

Vid ledningsdragning skall besiktning ske av jordägaren och lokalföreningen tillsammans såväl före arbetets påbörjande som efter färdigställandet.

RÄTTELSE

Om arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker ej heller rättelse efter uppmaning av jordägaren, får jordägaren på arrendatorns bekostnad låta vidtaga erforderliga åtgärder för vinnande av rättelse.

AVTRÄDESERSÄTTNING

Med denna upplåtelse följer ej rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

FLYTTNINGSERSÄTTNING

Upphör arrendeförhållandet vid arrendetidens utgång efter uppsägning från jordägaren på någon i 10 kap. 5 § 4-6 jordabalken angiven grund och finns byggnad tillhörig arrendatorn eller kolonist inom området, utger jordägaren till föreningen flyttningsersättning, vars storlek bestäms med ledning av byggnadens värde.

UPPLYSNINGAR

Föreningen skall till jordägaren årligen översända protokollsutdrag utvisande styrelsens sammansättning samt vem som äger teckna föreningens firma under verksamhetsåret.

INSKRIVNINGSFÖRBUD

Arrenderätten får ej inskrivas.

TVISTER

I förekommande fall av arrendetvister skall arrendenämnden vara skiljenämnd.

HÄNVISNING TILL JORDABALKEN

I övrigt gäller vad i jordabalken eller annars i lag stadgas om dylika arrendeförhållanden.

KONTRAKTSEXEMPLAR

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Lund den.....30/12 2009.....

Tekniska nämnden
Tekniska förvaltningen
Park- och Naturkontoret

.....
Ran Jacobsen.....

Lund den.....17 juli 2009.....

Koloniföreningen Öster II

.....
Kristina Borson.....

.....
Ordförande.....