



Mellan Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen, och Koloniträdgårdsföreningen Orhem.....  
....., nedan kallad föreningen, har - med upphävande av arrendekontrakt av den 29 januari 1982..... mellan kommunen och föreningen - träffats följande.

#### ARRENDEKONTRAKT

##### § 1

Kommunen upplåter härmed till föreningen det på bifogade karta med röd linje markerade området på fastigheten Orhem 1:1.....  
vilket är beläget vid Orhem i Skarpnäcks församling....., Stockholm. Området får endast användas för koloniträdgårdsändamål. Inom det med rött markerade området utgöres 49 600..... kvm av lottmark, som särskilt utmärkts på kartan, att av föreningen upplåtas till föreningens medlemmar.

##### § 2

Upplåtelsen avser en tid av tjugofem år, räknat från den 1 oktober 1985.  
Upplåtelsen upphör utan uppsägning vid avtalsperiodens slut (se dock §11).  
Kommunen är dock berättigad att varje femårsperiod återtaga sådan mark som kommunen finner vara för annat behov erforderlig. Uppsägning skall därvid äga rum femton månader före femårsperiodens utgång.

Innan uppsägning enligt ovan äger rum, skall ärendet underställas kommunens koloniträdgårdsråd för yttrande.

Sker sådan uppsägning äger föreningen och dess medlemmar till den del de berörs rätt till ersättning för på den återtagna marken belägna byggnader och anläggningar. Värdet av dessa bestämmes i enlighet med de riktlinjer som antagits av Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar den 19 april 1979. Arrenderätten skall ej åsättas något värde. Om parterna inte kan enas om ersättningens storlek skall denna bestämmas av arrendenämnden som skiljenämnd.

Härutöver skall den utgående arrendeavgiften från och med dagen för återtagandet minskas med vad som därav belöper på den återtagna marken.

### § 3

Arliga arrendeavgiften utgör .79.360..... kronor för det första arrendeåret.

Avgiften för efterföljande arrendeår ökas eller minskas i proportion till förändringen av 60% konsumentprisindex. Beräkningsregler och definitioner finns i bilaga 1. Basavgiften är .79.360..... kronor.

Avgiften skall med halva beloppet utan anfordran förskottsvis inbetalas till kommunen varje den 1 oktober och 1 april med början den 1. oktober. 1985

Den överenskomna arrendeavgiften kan - om kommunfullmäktige så skulle besluta - sänkas även under pågående arrendeperiod.

### § 4

Föreningen skall vara ansluten till Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar.

### § 5

Kommunen förbehåller sig rätt till kontroll och tillsyn över byggnadsverksamheten och trädgårdsodlingen.

### § 6

Föreningen förbinder sig att:

- a) ombesörja och bekosta underhållet av samtliga inom området för koloniträdgårdsverksamhetens direkta behov anlagda ledningar och samtliga uppförda gemensamma byggnader och anläggningar samt fondera erforderliga medel för underhåll,

- b) svara för latrin- och sophämtning samt erforderlig renhållning,
- c) erlægga avgift enligt gällande taxa för förbrukat vatten, erlægga hyra för mätare samt kostnad för dennas uppsättning och nedtagning och för urtappning av rörledning. Uppsättning och borttagning av mätare ombesörjes av fastighetskontoret,
- d) hålla uthus och övriga anläggningar försäkrade till belopp som av kommunen godkänts,
- e) antaga och vidmakthålla av kommunen godkända stadgar,
- f) upprätta och antaga ordningsregler för området. Av kommunen godkända standardregler har upprättats. Avvikelser skall underställas kommunen för godkännande,
- g) endast upplåta lott till person som är medlem av föreningen och har fast bostad i Stor-Stockholm,
- h) upplåta lott endast till person som inte innehar arrenderätt till annan kolonilott i av kommunen eller av annan Stor-Stockholmskommun upplåtet koloniträdgårdsområde,
- i) tillse att de på lotterna befintliga stugorna endast används som fritidsbostad under tiden 1 april - 30 september samt under tiden 1 oktober - 31 mars sporadiskt (vid helger och veckoslut eller jämförbar ledighet),
- j) hålla området i städat och vårdat skick,
- k) följa bestämmelserna i handläggningsordning för byggnadsärenden (redovisad i skriften Koloniträdgårdsboken Leve Koloniträdgården 1985)
- l) följa byggnadsbestämmelserna för området,
- m) ej tillåta privata avlopps- eller vattenledningar av vad slag det vara må utan att kommunen lämnat tillstånd i varje särskilt fall,
- n) följa de av lokal miljö- och hälsoskyddsnämnd utfärdade bestämmelserna,

o) lämna kommunen eller av kommunen utsedd person erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning av området samt

p) ej inskriva eller på annan överlåta detta kontrakt.

#### § 7

Föreningen medgiver, att Stockholms kommun eller annan, som därtill har kommunens tillstånd får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över området med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader. Föreningen är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada.

#### § 8

Kommunen fritager sig från allt ansvar för skada på området eller där befintlig egendom av vad slag det vara må som icke förorsakats av åtgärd från kommunens eller dess befattningshavares sida.

#### § 9

Föreningen skall upplåta kolonilotterna till föreningens medlemmar enligt av kommunen godkänt formulär till arrendekontrakt. Föreningen förbinder sig att vid varje upplåtelse insända båda exemplaren av kontraktet till kommunen som skall begära arrendenämndens godkännande av bestämmelserna i §§ 1 och 5.

#### § 10

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

## § 11

Om marken efter avtalets utgång skall användas till koloniträdgårdsändamål har föreningen företrädesrätt till ny upplåtelse. Förhandlingar om nytt avtal skall därvid upptas senast femton månader innan avtalet upphör.

## § 12

I övrigt gäller vad i lag stadgats om jordägares och arrendatorers rättigheter och skyldigheter varvid särskilt de i 8 kap 23 § jordabalken angivna bestämmelserna om förverkande skall beaktas.

---

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit ett vardera.

Stockholm den 312 19 58

Stockholm den / 19

För Stockholm kommun genom dess  
fastighetsnämnd

För Koloniträdgårdsföreningen

*[Signature]* .....

*Jurga M. Ryd*  
kassör .....

*[Signature]* .....

*[Signature]* .....

.....

.....

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

*[Signature]* .....



ARRENDEAVGIFTER FÖR KOLONITRÄDGÅRDAR

---

Arrendeavgiften förändras varje den 1 oktober under arrendetiden och framräknas enligt följande:

$$\text{Avgiften} = \text{basavgiften} \times \left[ 1 + \frac{0,6 \times (\text{framräkningsindex} - \text{basindex})}{\text{basindex}} \right]$$

där

basavgiften = den avgift som gäller 1 oktober 1985

basindex = konsumentprisindex 1 juli 1985 ( )

framräkningsindex = konsumentprisindex 1 juli för respektive arrendeår