



KONTRAKTSNUMMER: I04-383-09

FASTIGHETSBECKNING: ORHEM 1:1

STADSDEL: ORHEM

Mellan Stockholms kommun genom dess stadsdelsnämnd, nedan kallad kommunen, och Koloniträdgårdsföreningen, nedan kallad föreningen, har träffats följande

## ARRENDEAVTAL FÖR KOLONITRÄDGÅRD

### Inledning

Syftet med upplåtelsen är att tillhandahålla mark att användas för koloniträdgårdsodling samt uppförandet av en mindre kolonistuga. Upplåtelsen är ett bostadsarrende enligt 10 kap 1 § 2 stycket jordabalken.

Med begreppet Stor-Stockholm avses i detta avtal följande kommuner: Botkyrka, Danderyd, Ekerö, Haninge, Huddinge, Järfälla, Lidingö, Nacka, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Tyresö och Täby.

Med begreppet anläggning avses i detta avtal byggnader, ledningar, skjul, bodar, inhägnader, stängsel, och på rot stående träd och buskar.

### § 1

Kommunen upplåter till föreningen det på bifogade karta, bilaga 1, med röd linje markerade området på fastigheten Orhem 1:1 vilket är beläget vid Orhem i Stockholm. Området får endast användas för koloniträdgårdsändamål. Inom det med rött markerade området utgörs 49.600 kvm av lottmark, som särskilt utmärkts på kartan, att av föreningen upplåtas till föreningens medlemmar.

Inom området är det endast tillåtet att bebygga varje enskild lott med sammanlagt 39 kvm, varav 26 kvm stuga, 8 kvm veranda och 5 kvm bod. Därutöver får ett trädäck om maximalt 15 kvm anläggas på lotten. Stugans höjd till taknocken får inte överstiga 3,50 m. Taklisthöjden får inte överstiga 2,20 m. Byggnaden får uppföras i endast en våning utan inredd vind.

### § 2

Upplåtelsen avser en tid av tjugofem år, räknat från den 1 oktober 2010.

Kommunen är berättigad att varje femårsperiod återta sådan mark som kommunen finner vara nödvändig för annat ändamål. Uppsägningen skall äga rum femton månader före femårsperiodens utgång.

Sker sådan uppsägning äger föreningen och dess medlemmar rätt till ersättning för på den återtagna marken belägna byggnader och anläggningar till den del de uppfört eller anlagt dessa. Om föreningen hänvisas till annan plats utgår inte ersättning för byggnader och anläggningar. Värdet av dessa bestäms i enlighet med de riktlinjer som antagits av Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar den 19 april 1979. Arrenderätten skall inte 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.

Ovanstående villkor avviker till viss del från jordabalkens bestämmelser och gäller endast under förutsättning av arrendenämndens godkännande. Kommunen skall efter undertecknande ombesörja ansökan om arrendenämndens godkännande. Detta förfarande är inte nödvändigt om det redan finns ett av arrendenämnden godkänt exemplar av innehållet i detta avtalsformulär.

### § 3

Årliga arrendeavgiften utgör 272 800 kronor för det första arrendeåret.

Avgiften för efterföljande arrendeår ökas eller minskas i proportion till förändringen av konsumentprisindex, se bifogade indexklausulen bilaga 2. Basavgiften är 272 800 kronor.

Avgiften skall utan anfordran inbetalas med halva beloppet förskottsvis till kommunen varje år den 1 oktober och den 1 april med början den 1 oktober 2010.

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

### § 4

Kommunen har rätt att utföra kontroll och tillsyn över byggnadsverksamheten och övriga anläggningar inom koloniområdet.

### § 5

Föreningen förbinder sig att:

- a) Ombesörja drift och bekosta underhållet av samtliga inom området för koloniträdgårdsverksamhetens direkta behov anlagda ledningar och samtliga uppförda gemensamma byggnader, inhägnader och övriga anläggningar samt fondera erforderliga medel för underhåll.
- b) Svara för latrin- och sophämtning samt erforderlig renhållning.
- c) Erlägga avgift enligt gällande taxa för förbrukat vatten, erlægga hyra för mätare samt kostnad för dennas uppsättning och nedtagning och för urtappning av rörledningar. Uppsättning och borttagning av mätare ombesörjes av Stockholm Vatten.
- d) Hålla uthus och övriga anläggningar fullt försäkrade.
- 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 är folkbokförd i Stor-Stockholm.
- h) Upplåta lott endast till person som inte innehar arrenderätt till annan kolonilott i kommunen eller koloniträdgårdsområde inom Stor-Stockholm upplåten av annan kommun.
- i) Tillse att de på lotterna befintliga stugor endast används 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 hos stadsbyggnadskontoret gällande byggärenden.
- l) Noggrant följa byggbestämmelserna för området.
- m) Inte tillåta enskilda avlopps- eller vattenledningar av vad slag det vara må utan att kommunen lämnat tillstånd i varje särskilt fall.
- n) Följa gällande lagar och bestämmelser på miljöområdet.
- o) Lämna kommunen eller av kommunen utsedd person erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning av området.
- p) Inte inskriva eller på annan överlåta detta kontrakt
- q) Trädbeståndet inom arrenderat område ansvarar kommunen för utom vad gäller prydnads- och fruktträd planterade av föreningen.

## § 6

Föreningen medger, 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.

## § 7

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

## § 8

Föreningen skall upplåta kolonilotterna till föreningens medlemmar enligt av kommunen godkänt formulär till arrendekontrakt. Föreningen förbinder sig att då arrendeavtalet mellan förening och medlem avviker från standardavtalet, insända båda exemplaren av kontraktet till kommunen som skall begära arrendenämndens godkännande av bestämmelserna i medlemsavtalets §§ 1 och 5.

§ 9

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

§ 10

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.

§ 11

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.

§ 12

Detta avtals giltighet är beroende av arrendenämndens godkännande av de avtalade avvikelserna. För det fall arrendenämnden inte godkänner avtalets avvikelser förfaller avtalet i sin helhet.

---

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

Stockholm den 25/2 2010

Stockholm den 16/2 2010

För Stockholms kommun

För Koloniträdgårdsföreningen

SKARPENÄCKS SDF

Ornem





cecilia uddenfeldt

Claes-Göran Lönnroth

Bevittnas:



Bevittnas:





## ARRENDEAVGIFTER FÖR KOLONITRÄDGÅRDAR

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

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

där

basavgiften = den avgift som gäller 1 oktober 2010

basindex = konsumentprisindex 1 juli 2010 ( )

framräkningsindex = konsumentprisindex 1 juli för respektive arrendeår