

AVTAL OM ARRENDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD

Jordägare Enköpings kommun, (212000-0282)
Kungsgatan 42
745 80 ENKÖPING
Tel. 0171-62 50 00

Nedan kallad jordägare

Arrendator Svartkärrets koloniförening
Ställföreträdare: Christer Nibbelblad
Kyrkogatan 3
745 31 Enköping
Tel. 070-536 79 26

Nedan kallad förening

Arrendeställe

Arrendet omfattar del av fastigheten Nynäs 3:1 i Enköpings kommun.
Arrendestället är markerat med svart och grön ram på bifogad karta, se bilaga 1.

Område	Kr/Kvm	Areal	Avgift kr
Svart ram	5	42 000	210 000
Grön ram	6	5 400	32 200
Summa			242 400

Ändamål

Syftet med avtalet är att upplåta arrendestället, som föreningen i sin tur skall upplåta till sina medlemmar, för odlingsverksamhet, i form av kolonilotter. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Upplåtelsen

Föreningen eller medlem i föreningen får inte uppföra någon byggnad på arrendestället utan jordägarens skriftliga tillstånd på mark som inte är enskild tomtmark för kolonilotterna. Om tillstånd ges av jordägaren är arrendatorn skyldig att söka erforderliga tillstånd. För tomtmarken gäller vad som stadgas under övriga villkor och enligt detaljplan.

Föreningen är skyldig att följa gällande hälsoskydds-, och miljöskydds-lagstiftning. Föreningen svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

Föreningen förbinder sig att ej tillåta att medlemmar i föreningen använder byggnader på arrendestället som bostad.

[Handwritten signature]

Arrendetid

Arrendetiden utgör tio år räknat från tillträdesdagen, som är den 2011-04-01. Arrendetiden förlängs med fem år i sänder om inte uppsägning sker senast åtta månader före arrendetidens slut.

Arrendeavgift

Arrendeavgiften är för första året 126 000 kr (etthundratjugosextusen kronor). Resterande arrendetid är arrendeavgiften 242 400 kr (tvåhundrafyrtiotvåusenfyrahundrakronor) för varje arrendeår. Arrendeavgiften skall årligen uppräknas med index. Avgiften skall betalas i förskott senast den 31 mars. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Index

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet 306,58 för novembermånad 2010 och gäller under det första arrendeåret. För varje följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringen fram till decembermånad närmast före det aktuella arrendeårets början.

Höjd arrendeavgift

Anläggs gata eller väg och kommer anläggningen därför arrendestället tillgodo eller vidtar jordägaren åtgärder inom arrendestället, vilka föranleds av föreningens nyttjande, får jordägaren av föreningen uttaga så stor del av kostnaden som kan anses belöpa på arrendestället. Om föreningen så önskar kan kostnaden genom särskilt tillägg till arrendeavgiften fördelas under en period av längst fem år.

Skulle efter avtalets tecknade oförutsedda kostnader uppkomma för arrendestället på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall föreningen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till jordägaren för på arrendestället belöpande andel av kostandsökningen genom höjning i arrendeavgiften.

Förbud mot upplåtelse i andra hand

Föreningen får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället eller till egen byggnad på arrendestället.

Förbud mot överlåtelse

Föreningen får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt eller överlåta till någon del av arrendestället.

Avräkning

Avräkning mellan jordägaren och föreningen skall ske efter syn när arrendestället avträds.

Avträdesersättning

Föreningen har inte rätt till avträdesersättning då arrendet upphör, detta gäller ej kolonitomterna och dess byggnader.

 
Signatur/datum

Försäkringar

Föreningen är skyldig att teckna och vidmakthålla en föreningsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.

Arrendeställets skick

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinnes på tillträdesdagen. Föreningen är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.

Föreningen har ej rätt till ersättning för fristående förbättringar utan jordägarens skriftliga medgivande.

Föreningen får inte utan jordägarens samtycke ta bort växande träd och buskar. Föreningen är skyldig att utan dröjsmål låta bortta eller beskära träd och/eller buskar om det är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området om jordägaren så påfordrar.

Föreningen är skyldig att inhägna arrendestället på sätt som jordägaren godtar. Stängseltråd får ej fastsättas i växande träd.

På arrendestället får inte anordningar för reklam annat än för den rörelse som bedrivs på området sättas upp. Föreningen är skyldig att söka erforderliga tillstånd.

På arrendestället får ej utrangerade redskap och fordon uppställas utomhus. Skrotupplag eller annan nedskräpning får under inga villkor förekomma på jordägarens mark.

Ledningsdragning

Föreningen medger att jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador.

Föreningens förpliktelser

Föreningen åtar sig allt utförande och alla kostnader för sedvanlig skötsel, drift och underhåll som krävs för verksamheten. Föreningen åtar sig att hålla området prydligt och välskött. Kommunen åtar sig ingen underhållsskyldighet av arrendestället.

Ansvar för skada

Föreningen ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från hans verksamhet på arrendeområdet, både gällande person och egendom. Föreningen har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.


Signatur/datum

Avtal om samutnyttjande

Tidigare undertecknat avtal om samutnyttjande mellan Svartkärrets koloniförening och Mariedals båtklubb gällande båtramp, väg till båtramp samt uppställningsplats för båt och bil på området är bilagd, se bilaga 3.

Avtal mellan Svartkärrets Koloniförening och Svartkärrets Båtklubb gällande samutnyttjande av respektive förenings arrendeställe skall upprättas och godkännas av jordägaren.

Stadgar

Föreningen är skyldig att följa stadgarna till och arbeta i enlighet med målsättningen för Svenska Förbundet för Koloniträdgårdar och Fritidsbyar (org.nr. 802001-7847).

Föreningen förbinder sig dessutom att:

1. Ombesörja och bekosta drift och underhåll av samtliga inom området för koloniverksamheten direkta behov så som erforderliga vattenledningar, el till vattenpumpar, start och avstängning av vatten till området, vägar och övriga gemensamma anläggningar.
2. Ej tillåta att kolonilotterna förses med avlopp eller ansluts till dricksvattennätet eller tappställena samt borra egen brunn.
3. För förbrukat vatten betala avgift enligt mätare efter den vid varje tillfälle gällande VA-taxan samt kostnad för förbrukat vatten.
4. Upprätta ordningsregler samt se till att dess följs för att hålla området i vårdat skick.
5. Svara för att sanitär olägenhet ej uppkommer vid uppsamling och förvaring av trädgårdsavfall och kompostering. Även svara för kostnad för avfalls- och latrinhämtning.
6. Lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning av området.
7. Informera kommunen då förändringar sker av sammansättningen av föreningens styrelse.
8. Se till att erforderliga myndighetslov såsom bygglov finns och efterlevs på arrendestället.

Övriga villkor

För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:

1. Föreningen skall se till att de förutskrifter som utfärdas av föreningen och Enköpings kommun för arrendestället och gemensamma områden följs.
2. Föreningen är skyldig att kolonistugeägare är medlem i Svartkärrets koloniförening och följer vad som stadgas under ändamål och riktlinjer för byggande.
3. På kolonistugetomt får ej större stuga än 25 m² och uthus om max 6m² uppföras. Utöver stuga och uthus får uterum/altan om max 10 m² golvyta med skärmtak max 12 m² takyta uppföras samt ett mindre växthus om max 6 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd på stuga, uthus och växthus är 2,4 m. Utöver huvudbyggnad skall även uthus och växthus ha sadeltak.

 
Signatur/datum

Inskrivning

Arrenderätten får inte inskrivas.

Dispensklausul

Följande särskilda förbehåll skall gälla under förutsättning att de godkänns av arrendenämnden.

Jordägaren har rätt att återta arrendestället eller del därav före arrendetidens utgång, om arrendestället eller del därav skall användas för annat ändamål än odlingsverksamhet i form av kolonilotter. Jordägaren skall underrätta föreningen senast 6 månad före återtagandet. Föreningen har rätt till skälig ersättning för den skada som orsakas av återtagandet.

Skiljedom

Twist på grund av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

Ansökan om dispens

Vardera parten får hos arrendenämnden begära godkännande av avtalsförbehåll som för giltighet kräver sådant godkännande.

Hänvisning till lag

I övrigt gäller vad som stadgas i 7, 8 och 10 kapitlet jordabalken eller annars i lag stadgas om bostadsarrende.

Kontraktsexemplar

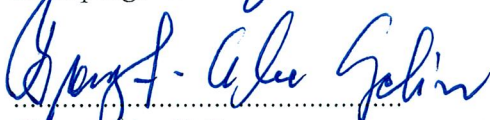
Detta exemplar har upprättats i två exemplar, av vilka jordägaren och föreningen tagit var sitt.

* * *

Enköping 2011-04-07

Jordägare:

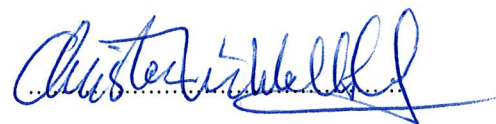
Enköpings kommun


Bengt-Ake Gelin

Enköping 2011-03-30

Arrendator:

Svartkärrets Koloniförening



CHRISTER NIBBELBLAD



B-90
[Signature]
[Compass Rose]

AVTAL OM SAMNYTTJANDE

Upplåtare

Svartkärrets Koloniförening, nedan kallad SK
Ställföreträdare: Stefan Danielsson
Olsåkra 18:23
276 55 Hammenhög
0708-551 960

Nyttjanderättshavare

Mariedals Båtklubb, 802419-7041, nedan kallad MBK
Ställföreträdare: Stefan Rönning
Norra Mariedalsvägen 13
745 91 Enköping
0171-862 21

Fastighetsägare

Enköpings kommun, 212000-0282

Område

Den del av Nynäs 3:1 som är markerad med lodrät sträckning på bifogad karta, bilaga A. Området omfattar en areal om ca 3000 kvm.

Upplåtelse

SK ger i och med detta avtal MBK rätt att nyttja området där följande anläggningar ingår:

- Väg till ramp och parkeringsplatser
- Ramp för iläggning och upptagning av båtar
- 5 parkeringsplatser
- Sophus och toaletter

Nyttjanderätten till anläggningarna gäller endast för därtill avsedd verksamhet.

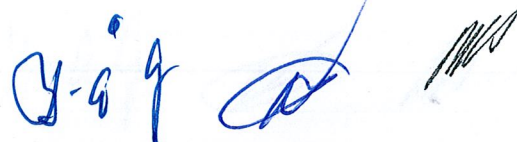
Upplåtelse tid

Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år från och med 2005-01-01 tom 2030-12-31.

Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast 1 år före avtalstidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ytterligare 5 år i sänder.

Uppsägningen skall vara skriftlig. Uppsägningen kan ske genom rekommenderat brev.



Avgift

MBK skall till SK erlägga avgift enligt följande:

För ramp, väg till denna samt 5 p-platser erlägges 3000 kr/år.

Avgiften är baserad på konsumentprisindextalet (totalindex) okt 2004 och gäller för år 2005.

För varje följande år skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till okt. månad närmast före det nya avtalsåret.

Avgiften skall vara betald senast 31/3 aktuellt avtalsår.

För del i sophämtning erlägger MBK den kommunala avgiften för en soptunna.

Om sophantering skulle påverkas mer av MSK delaktighet än beräknat och /eller att koloniföreningen kommer fram till en annan form av sophantering äger Sk rätt att omförhandla denna del av avtalet.

För del i latrintömning erlägger MBK 50% av kostnaden.

Dessa avgifter skall betalas senast 31/10 aktuellt avtalsår.

Överlåtelse/upplåtelse

MBK får ej överlåta avtalet eller annars sätta annan i sitt ställe. MBK får inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan.

Områdets skick och skötsel

Området upplåtes i befintligt skick. Det åligger MBK att hålla god ordning på sin verksamhet inom området. MBK får inte använda området så att risk för miljöskada uppkommer.

Avtalets upphörande

Vid avtalets upphörande skall MBK återlämna samtliga nycklar till berörda anläggningar till SK.

Ansvar

MBK skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från deras verksamhet på området. Detta gäller även efter avtalets upphörande.

Särskilda bestämmelser

I mån av plats kan enskilda medlemmar i MSK hyra uppställningsplats för båt av SK till en kostnad om 1000kr/vintersäsong, dvs. Perioden 1/10-30/4.

Även här gäller indexuppräknings.

G-äg

MSK har att utse 3 personer som kvitterar ut varsin nyckel till självkostnadspris av SK. Dessa skall vara kontaktpersoner för MSK:s räkning och ansvara för att bommar låses och att området sköts enl. anvisning.

Vintertid kommer bommen till stora parkeringen att var låst tills vidare.

Uppsägning

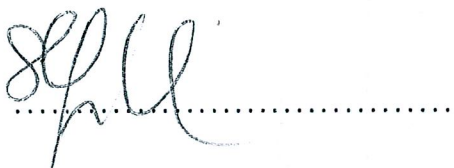
Skulle MBK eller dess medlemmar/hyresgäster missköta sig, missbruka området eller störa omgivningen äger SK rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar. Vardera part tager ett ex.

Enköping 2004-02-28

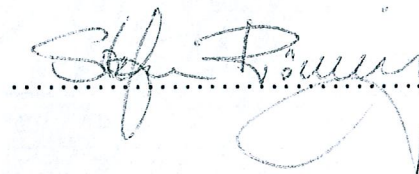
Upplåtare:

Svartkärrets Koloniförening



Nyttjanderättshavare:

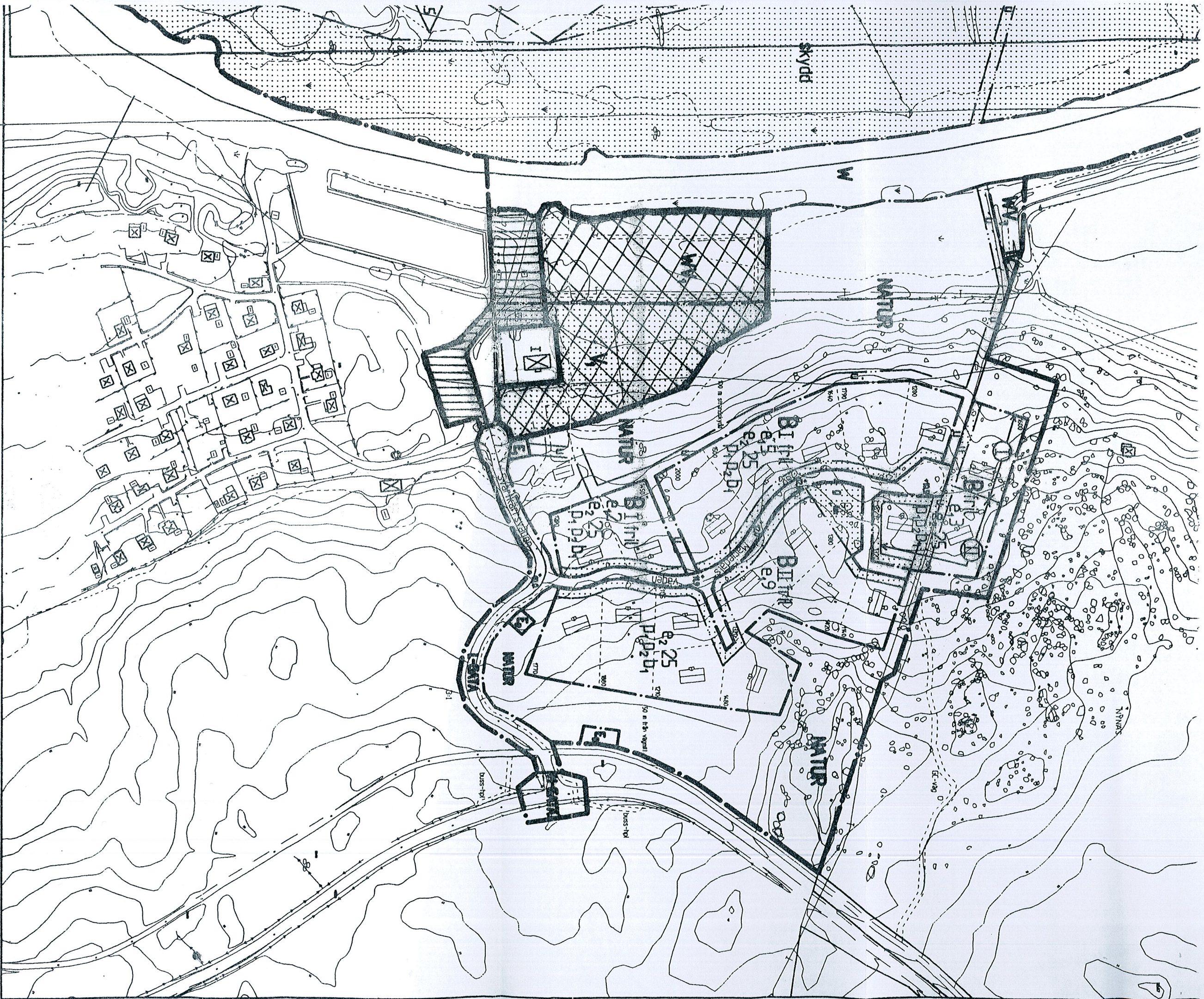
Mariedals Båklubb



Fastighetsägarens medgivande:

Enköpings Kommun 2005-02-28





SKALA 1:2000

GRUNDKARTA
över Mariestad, del av NYNÄS S:1 och 3:1
i Enköpings kommun
Upprättad från digital primärkarta 00-02-11

Stig Roslund
Mätningssingentör

BETECKNINGAR

- traktgräns
- fästighetensgräns
- användningsgräns
- egenskapsgräns
- statet

B-a 9