



AVTAL OM ARRENDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD

Jordägare Enköpings kommun, 212000-0282
745 80 Enköping
0171-62 50 00

Nedan kallad Kommunen

Arrendator SKB Svartkärrets koloniområde och båthamn, 802461-9242
Ordförande: Per-Erik Runebert
Sämskarbogatan 15
745 33 Enköping
Tel. 076-930 28 84

Nedan kallad Föreningen

Kommun Enköping

Detta avtal ersätter i sin helhet befintligt avtal tecknat 2011-03-30 med diarienummer TF2011/40.

Arrendeställe

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

Område	Kr/kvm	Areal (kvm)	Avgift (kr)
Röd	9	47 400	426 600

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

Området upplåtes som bostadsarrende till föreningen. Det är ej tillåtet att skriva sig på fastigheten. Föreningen förbinder sig att ej tillåta att medlemmar i föreningen använder byggnader på arrendestället som permanentboende.

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

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

Arrendetid

Arrendetiden utgör tjugo (20) år räknat från tillträdesdagen, som är 2025-04-01. Arrendetiden förlängs med fem (5) år i sänder om inte uppsägning sker senast två (2) år före arrendetidens slut.

Arrendeavgift

Föreningen ska per arrendeår betala avgift med 426 600 kronor.

Avgiften ska från och med andra arrendeåret justeras årligen med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras med december 2024 som basmånad.

Avgiften ska betalas förskottsvis mot faktura senast den första dagen på arrendeåret. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Höjd arrendeavgift

Anläggs gata eller väg och kommer anläggningen därför arrendestället tillgodo eller vidtar Kommunen åtgärder inom arrendestället, vilka föranleds av Föreningens nyttjande, får Kommunen 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 Kommunen för på arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning i arrendeavgiften.

Överlåtelse/underupplåtelse

Föreningen får inte överlåta eller på annat sätt överföra och ej heller i sin tur upplåta rättigheterna enligt detta avtal på annan. I 10 kap. 7 § jordabalken finns dock regler om en viss rätt till överlåtelse om vissa särskilda förutsättningar föreligger.

Avräkning

Avräkning mellan Kommunen och Föreningen skall ske efter syn när arrendestället avträds.

Avträdesersättning

Föreningen har endast rätt till avträdesersättning för kolonitomterna och dess byggnader då arrendet upphör.

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 Kommunens skriftliga medgivande.

Föreningen får inte utan Kommunens 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 Kommunen så påfordrar.

Föreningen är skyldig att inhägna arrendestället på sätt som Kommunen 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 Kommunens mark.

Ledningsdragning

Föreningen medger att Kommunen, 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 Föreningen. 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 skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från föreningens verksamhet på arrendområdet, både gällande person och egendom samt för skador gentemot tredje part. Föreningen har ansvar för av medlemmar och föreningens verksamhet orsakad skada på arrendområdet även efter avtalets upphörande.

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 2.

Förbindelser

Föreningen förbinder sig 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. Föreningen har sedan tidigare tillstånd för ett Servicehus med vatten och avlopp och tillstånd för indraget vatten till Föreningsstugan Svartkärrsvägen 1.
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 dessa 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. Arrendatorn skall följa lagar och författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

Övriga villkor

För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:

1. Föreningen skall se till att de föreskrifter som utfärdas av föreningen och Enköpings kommun för arrendestället och gemensamma områden följs.
2. Föreningen är skyldig att kolonistugeägare är medlem i SKB Svartkärrets koloniområde och båthamn och följer vad som stadgas under ändamål och riktlinjer för byggande.
3. Huvudbyggnaden får max vara 42 kvm byggnadsarea varav max 30 kvm bruttoarea. Uthus/växthus får tillsammans vara max 16 kvm byggnadsarea varav max 8 kvm per byggnad.

4. Högsta tillåtna byggnadshöjd på stuga, uthus och växthus är 2,7 m. Utöver huvudbyggnad skall även uthus och växthus ha sadeltak. Prickmark får ej bebyggas.

Byggnader som uppfyller dessa krav behöver inte söka bygglov enligt gällande detaljplan.

Godkännande

Detta avtal är giltigt endast under förutsättningen att det till alla delar godkännes av Enköpings kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Inskrivning

Arrenderätten får inte inskrivas.

Tvist

Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras av arrendenämnden.

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 Kommunen och Föreningen tagit var sitt.

Enköping 2024-.....

För jordägaren
Enköpings kommun

.....

Anna Ahrling

Enköping 2024-09-09

För arrendatorn

.....

Bilaga 1



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 indexuppräknning.



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

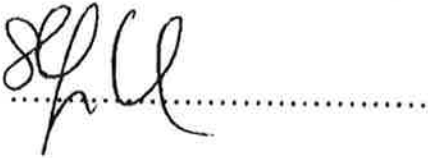
Skulle MBK eller dess medlemmar/hyresgäster missköta sig, missbruka området eller störa omgivningen äger SK rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan.

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

Enköping 2004-02-28

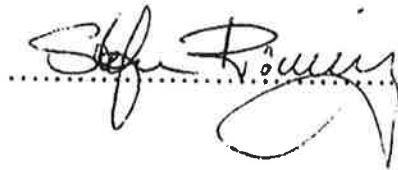
Upplåtare:

Svartkärrets Koloniförening



Nyttjanderättshavare:

Mariedals Båklubb



Fastighetsägarens medgivande:

Enköpings Kommun 2004-02-28



