

Eskilstuna
kommunKommunstyrelsen
Kommunledningskontoret
NäringslivKOL0012
1304682
360288

1 (4)

AVTAL OM ARRENDE FÖR FRITIDSHUS och ODLINGSLOTTER

Detta avtal ersätter tidigare avtal om arrende, 1997-05-05 samt tilläggsavtal 2006-05-31, mellan Eskilstuna kommun och Balsta Koloniträdgårdsförening.

Upplåtare

Eskilstuna kommun genom dess Kommunstyrelse, Näringsliv, Mark- och fastighet, 631 86 Eskilstuna, nedan kallad jordägaren.

Arrendator

Balsta Koloniträdgårdsförening, org.nr. 818001-5029, c/o ~~Conny Karlsson~~, Skiftinge 10 A, 633 54 Eskilstuna.

7080610 telefonsamtal:
Birger Stjärnlöf**Arrendeställe**

Arrendet omfattar ca 28.500 kvm av Östermalm 1:1 för 49st stuglotter, 37st odlingslotter och 1st servicebyggnad. Området har markerats med streckad begränsningslinje på bifogad kartskiss.

Koloniträdgårdssändamål

Arrendestället får endast för koloniträdgårdssändamål. Arrendet förbinder sig att ej uppföra byggnad såsom helårsbostad. Arrendatorn äger ej rätt låta medlemmar mantalsskriva sig på arrendestället.

Arrendetid

Arrendet utgör tjugofem (25) år räknat från 2007-10-01. Arrendetiden förlängs med fem (5) år i sänder, om uppsägning inte sker senast ett (1) år före löpande arrendetids utgång.

Arrendeavgift

Årliga basarrendet utgör 1.000 kronor för av föreningen upplåten stuglott som får bebyggas med kolonistuga om högst 15 kvm byggnadsarea. För upplåten odlingslott utgör basarrendet 200 kronor. Arrendeavgiften regleras årligen med 60% av förändring i KPI (totalindex) 1980. Basarrendet är anpassat till indextalet för oktober 1996 (255,9). Regleringen av arrendeavgiften sker den 1 januari varje år. Arrendeavgiften har enligt tidigare arrendeavtal (1997-05-05) reglerats med början år 1998. De årliga avgifterna för av föreningen upplåtna lotterna inbetalas till kommunen per den 30 juni. Redovisning av antal upplåtna lotter sker årligen senast 31 maj.

Insatsavgift

För etapp 3, markerat i kartbilaga, erläggs till kommunen en insatsavgift om 15.000 kronor för varje nyupplåten stuglott (17 st). Insatsavgifterna inbetalas omgående så snart föreningen erhållit dessa. Därefter erläggs under fem (5) år en årlig avgift, inklusive arrendeavgift, om 1.450 kronor för varje nyupplåten stuglott.

För servicebyggnad (1 st), erläggs under fem (5) år en årlig avgift om 4.450 kronor.

Avgifterna indexregleras med KPI (totalindex) 1980. Reglering av avgifterna sker årligen den 1 januari med början år 2008. Avgifterna är anpassade till indextalet för oktober 2007 som basår.

Eskilstuna kommun

2 (4)

Uppsägning för omprövning av arrendeavgiften

Kommunen äger rätt att var 10:e år säga upp avtalet för reglering av arrendeavgiften med hänsyn till markvärdernas förändring i förhållande till avtalad 60% indexreglering. Sådan uppsägning skall ske senast ett (1) år före 10 års-periodens utgång. I annat fall ska arrendeavgiften utgå med oförändrat belopp under nästkommande 10 års-period.

Övriga arrendevillkor**1. Höjd arrendeavgift**

Anläggs gata, väg eller annan trafikled, ledning eller annan allmän anläggning och kommer kostnaden därför arrendestället tillgodo är arrendatorn skyldig att vidkännas en däremot svarande skälighetsförhöjning av arrendeavgiften.

2. Inkasso

Jordägaren förbinder sig att, ifall de avgifter föreningen debiterar respektive innehavare av odlingslott inte betalar frivilligt, medverka till att inkassera avgifterna. Jordägaren förbinder sig att bistå arrendatorn ifall denne måste vidta rättsliga åtgärder för att hävda sin rätt gentemot tredje man. Föreningen befrias från skyldigheten att erlagga avgifter som icke kan indrivas genom exekutiva åtgärder.

3. Arrendeställets skick

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i vårdat skick samt att på egen bekostnad svara för underhåll och löpande skötsel av inom området uppförda anläggningar jämte klubbstuga.

Arrendatorn förbinder sig att vid behov på egen bekostnad svara för staketbyte inklusive grindar.

Om jordägaren så påfordrar är arrendatorn skyldig att låta borttaga eller beskära träd och buskar innanför staketet som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom eller i närheten av området.

4. Byggnader

Det ankommer på arrendatorn att tillse att respektive kolonilottsinnehavare gör bygganmälan till byggnadsnämnden och ansöker om erforderliga tillstånd för arrendestället.

Kolonilottsinnehavare äger rätt att bibehålla och uppföra kolonistuga om högst 15 kvm byggnadsarea. Maxhöjden för kolonistuga är 3,5 m från mark.

Kolonistuga får även förses med öppen veranda eller skärmtak om 7 kvm. Jordägaren förordar veranda med två öppna sidor.

Vidare äger kolonilottsinnehavare rätt att uppföra växthus om 10 kvm. Jordägaren förordar köpta växthus inom arrendestället.

Kolonilottsinnehavare äger som alternativ rätt att utnyttja byggrätten avseende växthus (om 10 kvm) till förråd. Förråd får dock maximalt utgöra 6 kvm av denna byggrätt.

Eskilstuna kommun

3 (4)

Samverkan jordägare och arrendator

Koloniträdgårdsföreningens styrelse skall svara för föreningens åtaganden och därvid samverka med berörda kommunala nämnder och förvaltningar samt hålla jordägaren underrättad om förändringar inom arrendestället.

5. Föreningen förbinder sig att

- a) ombesörja och bekosta underhåll av samtliga till området för koloniträdgårdsverksamhetens räkning utförda vägar, staket och vattenledningar, samt hålla gemensamma anläggningar väl vårdade
- b) svara för latrin- och sophämtning samt erforderlig renhållning.
- c) för förbrukat vatten och elektrisk ström erlägga avgift enligt måtare till för kommunen gällande pris, erlägga hyra för måtare och kostnad för dennas uppsättning och nedtagning samt urtappning av rörledningar, uppsättning och borttagning av måtare ombesörjs av kommunen.
- d) hålla hus och övriga anläggningar försäkrade.
- e) upprätta och antaga ordningsregler för koloniområdet.
- f) ej upplåta lott till person som ej är medlem i föreningen.
- g) hålla området i städat och vårdat skick.
- h) ej tillåta om- eller tillbyggnad av byggnad annat än efter särskilt av kommunen lämnat tillstånd och i enlighet med lämnade anvisningar.
- i) ej medge kolonilottsinnehavare att dra in vatten eller anordna avlopp i kolonistugan.
- j) följa de av kommunens miljöförvaltning utfärdade bestämmelserna.
- k) lämna kommunen eller av kommunen utsedd person erforderliga upplysningar och tillfälla till besiktning av området samt
- l) ej inteckna eller på annan överlåta detta kontrakt.

6. Ansvar för skada

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

Vid skada av sistnämnda slag vare föreningen eller den skadelidande berättigade endera till ersättning till skadans reparerande.

Eskilstuna kommun

4 (4)

7. Föreningens kontrakt med kolonist

Innan föreningen upplåter kolonilott, skall kommunen ha godkänt föreningens förslag till nyttjanderättskontrakt.

8. Besiktningsstöd

Vid tvistemål mellan arrendatorn och kolonist innehavare som inte kan lösas inom föreningen, har föreningens styrelse rätt till stöd från jordägaren med besiktning av den berörda kolonilotten. Jordägaren anvisar besiktningsmän med sakkunskap inom arrendejuridik och trädgårdsodling.

9. Ledningsdragnig

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan som har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar eller infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske.

Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

10. Inskrivningsförbud

Detta avtal får ej inskrivas utan jordägarens medgivande.

11. Tvister

Tvist på grund av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av skiljemän enligt lagen om skiljemän, såvida icke annat följer av 8 kap 26 § jordabalken. Arrendenämnden skall vara skiljenämnd.

12. Tolkningsregler

Strider olika delar av detta avtal mot varandra eller har avtalsklausul helt eller delvis strukits eller överkorsats skall allmän lag gälla.

13. Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 10 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om bostadsarrende.

Detta avtal har upprättats och utväxlats i två likalydande exemplar.

Eskilstuna den 6/9 2007
För Eskilstuna kommun

Leif Lundborg
Fastighetschef

Eskilstuna den 6/9-2007
För Balsta Koloniträdgårdsförening

Conny Karlsson



Eskilstuna
kommun

Tilläggsavtal till Avtal om arrende för fritidshus och odlingslotter från 2007-09-06 mellan
Eskilstuna kommun och Balsta koloniträdgårdsförening

Följande ändringar och tillägg

Arrendestället:

Arrendet omfattar ca 28500 kvm av Östermalm 1:1 för 50 st stuglotter, 37 odlingslotter och
1 st servicebyggnad. Tomt (33) tidigare avsedd för servicebyggnad ersätts som stuglott.

Övriga arrendevillkor:

4. Byggnader:

Nuvarande lydelse:

Kolonistuga får även försees med öppen veranda eller skärmtak om 7 kvm. Jordägaren förordar
veranda med två öppna sidor.

Tillägg:

Kolonistugan får även försees med skärmtak om 6 kvm över uteplats. Tre sidor ska vara öppna.

Odlingslott får försees med Växhus om 10 kvm samt skärmtak om 3 kvm med tre öppna sidor.

Eskilstuna den 22/9 2010

För Eskilstuna kommun

Per Idesten

Fastighetschef

Eskilstuna den 2010

För Balsta Koloniträdgårdsförening

Conny Karlsson

Ordförande



Eskilstuna
kommun

Kommunstyrelsen
Kommunledningskontoret
Miljö och Samhällsbyggnad
Mark och exploatering

1 (1)

**Tillägg till Avtal om arrende för fritidshus och odlingslotter från
2007-09-06 mellan Eskilstuna kommun och Balsta
koloniträdgårdsförening**

Följande tillägg och ändringar

Övriga arrendevillkor:

4. Byggnader

Nuvarande lydelse:

Kolonilottsinnehavare äger rätt att bibehålla och uppföra kolonistuga om högst 15 kvm byggnadsarea. Maxhöjden för kolonistuga är 3,5 m från mark.

Ny lydelse:

Kolonilottsinnehavare äger rätt att bibehålla och uppföra kolonistuga om högst 20 kvm byggnadsarea. Kolonistuga får ej placeras närmare tomtgräns än 1,5 meter. Maxhöjden för kolonistuga är 3,5 m från mark.

Eskilstuna 2012-04-04
För Eskilstuna kommun

Per Idesten
Fastighetschef

Eskilstuna 2012-04-04
För Balsta Koloniträdgårdsförening