

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf

Västerås Stad
Fastighetskontoret
Mark och Exploatering

Arrendeavtal

Bostadsarrende

Arrendator
(nedan kallad
Arrendatorn)

Gränsta koloniträdgårdsförening
Organisationsnummer: 878000-8580
Kontaktperson: xxxx xxxx
Telefonnummer: xxx xxx xx xx

Jordägare
(nedan kallad
Jordägaren)

Västerås kommun genom dess Fastighetsnämnd
Fastighetskontoret
721 87 Västerås

Bakgrund

Gränsta koloniträdgårdsförening bildades 1951. Ett 25-årigt arrendeavtal tecknades 1952 mellan Gränsta koloniförening och Staden. Sedan dess har Västerås Stad utarrenderat ett markområde inom Odlaren 1 till Gränsta koloniträdgårdsförening för koloniträdgårdsändamål. 1982 utökades arrendeområdet och området detaljplanerades. 1994 tecknades ett nytt arrendeavtal. 2004-12-30 tecknades ett nytt avtal som började gälla 2005-01-01. Arrendetiden är fem år, men har förlängts utan ändring. Inför avtalets utgång 2014-12-31 begärde Jordägaren villkorsändring.

Arrendeställe

1.
Del av fastigheten Odlaren 1 i Västerås kommun. Området har en areal om ca 165 280kvm. och är markerat på bifogad karta, bilaga 1. I samband med detta avtals tecknande har gränsen för arrendeområdet justerats, så att sydvästra hörnet av tidigare arrendeområde undantas från arrendeområdet.

Ändamål

2.
Jordägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället på följande sätt och för följande ändamål.

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf

Arrendatorn har rätt att inom arrendestället bedriva följande verksamhet: Koloniträdgård. Utarrendering sker för koloniträdgårdsändamål och i enlighet med jordägarens anvisningar enligt detta avtal med bilagor. För detta ändamål har Arrendatorn rätt att bibehålla befintliga byggnader och godkända anläggningar samt uppföra byggnader som tillåts enligt §8. Arrendestället får inte användas för annat ändamål än som nämns ovan.

Andrahandsupplåtelse får göras av arrendatorn, dock endast till föreningens medlemmar samt till långivare som säkerhet för lån som medlem tagit. Upplåtelsen skall ske enligt formulär som godkänts av jordägaren (Fastighetskontoret).

Arrendatorn förbinder sig att inte låta medlem eller annan person använda uppförd byggnad såsom helårsbostad eller vara folkbokförd på arrendestället.

Arrendetid

3. Upplåtelsen gäller tiden 2015-01-01 - - 2019-12-31. Uppsägningstiden är 12 (tolv) månader. Om inte uppsägning sker före den löpande arrendetidens utgång, förlängs arrendetiden med 5 (fem) år i sänder.

Arrendeavgift

4. Arrendeavgiften är 325 000 kronor för varje arrendeår.

Arrendeavgiften ska till 100 % anpassas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex. Avgiften ska anses anpassad till oktober månads index 2014 (ej känt ännu) som bastal. Skulle indextalet under någon påföljande månad ha ändrats vid jämförelse med bastalet ska avgiften ändras. Avgiftsändring sker alltid den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Betalning

5. Betalning av arrendeavgiften skall ske den 1 juli under löpande arrendeperiod. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättningar för inkassokostnader mm. Vid förlängning av kontraktet påförs dröjsmålsräntan och övriga obetalda ersättningar vid nästa arrendedebitering

Arrendeställets skick

6. Arrendestället upplåtes i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället jämte vad därpå finns i vårdat skick samt att på egen bekostnad svara för underhåll och löpande skötsel av på området uppförda anläggningar jämte klubbstuga och kolonistugor.

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam annat än för den egna verksamheten. Arrendatorn ansöker om och bekostar

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf
erforderliga tillstånd.

Arrendatorn är medveten om den dagvattenledning som sträcker sig över Gränsta koloniområde och som är markerad på en karta från 1946 (bilaga 2). Koloniföreningen använder ledningen som avlopp till de tappkranar för sommarvatten som finns i området. Arrendatorn ansvarar för ledningen.

Vägar

7.
Arrendatorn får använda befintlig tillfartsväg till arrendestället.

Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning avseende arrendeställets vägar och tillfartsväg. Arrendatorn svarar för den gatuhållningsskyldighet, bl.a. snöröjning och sandning, som åvilar fastighetsägaren enligt kommunens föreskrifter.

Byggnader

8
Området får endast bebyggas i enlighet med gällande stadsplan för Gränsta kolonitradgårdsområde. Det åligger arrendatorn att informera föreningens medlemmar om gällande bestämmelser. Erforderliga tillstånd från Stadsbyggnadskontoret fordras för byggnation.

Vatten och avlopp

9.
Installation av avloppsanläggning i kolonistugorna får ej göras. Installation av vattenledningar eller liknande installation in i kolonistugan får inte göras. Endast enkelt köksavlopp för sommarbruk är tillåtet. Avloppsmängden skall baseras på den mängd vatten som bärs in i stugorna. Det är således inte tillåtet att i kolonistugorna ha dusch, tvättmaskin, diskmaskin eller wc. Mulltoalett, urinseparerande mulltoalett eller förbränningstolett får installeras endast i det fall tillstånd erhålles från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Om det finns sådana anläggningar i stugorna skall tillstånd sökas från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Tillstånd krävs med stöd av de lokala hälsoskyddsföreskrifterna 2 §.

Arrendatorn skall informera föreningens medlemmar om detta förbud.

Det åligger styrelsen i Gränsta koloniområde att tillse att medlemmarna följer bestämmelserna om vatten och avlopp. Om det finns medlemmar som har vatten indraget i sin stuga skall de uppmanas att snarast ta bort sin installation. Om avloppsanläggning finns på en kolonilott skall den tas ur bruk och göras obrukbar eller i sin helhet tas bort.

Bestämmelserna angående vatten och avlopp skall även regleras i arrendatorns andrahandsupplåtelse med respektive medlem. Nya avtal skall tecknas med samtliga medlemmar och avtalen skall ha samma löptid som detta avtal.

10.

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf

Teknisk försörjning Arrendatorn ska på egen bekostnad ordna med anslutning till el, vatten och avlopp. Arrendatorn ska vidare svara för övriga avgifter och kostnader som uppkommer genom nyttjandet.

Kostnader 11.
Arrendatorn erlägger alla på arrendestället belöpande förbrukningsavgifter för vatten, el, renhållning m.m.

Arrendatorn svarar för avgifter och kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande. Arrendatorn erlägger betalning för el, vatten, renhållning mm som avser arrendeställets byggnader och mark.

Myndighetstillstånd 12.
Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas eller följer av lag.

Anläggnings-/Byggnadsarbeten 13.
Arrendatorn ska på egen bekostnad genomföra de byggnads- och markarbeten som erfordras för verksamheten. Arrendatorn ansöker om och bekostar bygglov och andra eventuella tillstånd som krävs för verksamheten.

Miljöfarlig verksamhet 14.
Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet inte bedrivs i samband med brukandet av arrendestället utan därför erforderligt tillstånd. Arrendatorn svarar för kostnader som kan föranledas av de åtgärder som påfordras enligt gällande miljölagstiftning.

Skada 15.
Det åligger Arrendatorn att, i den mån skadeståndsskyldighet föreligger enligt lag, ersätta all skada på person eller egendom, som av Arrendatorns verksamhet med tillhörande markområde orsakas Jordägaren eller tredje man.

Försäkring 16.
Arrendatorn ska under hela arrendetiden inneha ansvarsförsäkring för den verksamhet som bedrivs inom arrendestället samt de skyldigheter och det ansvar som följer av detta avtal.

Ledningsdragning 17.
Arrendatorn är skyldig tåla att jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd får framdraga och vidmakthålla ledningar för vatten, avlopp, el, tele eller liknande i eller över arrendestället 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 eventuell skada.

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf

Jordägaren ska, om arbetenas art så medger, i god tid underrätta och samråda med Arrendatorn om inskränkningar i arrenderätten.

Arrendatorn får inte förhindra eller försvåra tillgång till arbetsområdet.

Inhägnad

18.

Arrendatorn ensam svarar för inhägnadsskyldighet som föreligger eller kan uppkomma. Området får inhägnas endast på sätt som godkänts av Byggnadsnämnden.

Trädfällning/beskäring

19.

Arrendatorn förbinder sig att vid behov på egen bekostnad låta borttaga eller beskära träd och buskar inom arrendestället som är till uppenbar olägenhet för trafik, ledningar, byggnader mm. Större träd får inte borttagas eller beskäras av Arrendatorn utan Jordägarens (Fastighetskontorets) skriftliga medgivande. Avverkade träd disponeras av Jordägaren.

Oförutsedda kostnader

20.

Om myndighet ålägger Jordägaren att vidta åtgärder inom arrendestället eller angränsande område och åtgärderna föranleds helt eller delvis av Arrendatorns nyttjande äger Jordägaren, genom höjning av arrendeavgiften ta ut så stor del av kostnaderna som belöper på arrendestället.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar 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, ska Arrendatorn, med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till Jordägaren för på arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

Överlåtelse/Upplåtelse

21.

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga medgivande överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan. Inte heller får Arrendatorn utan Jordägarens skriftliga medgivande upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan. Andrahandsupplåtelse får endast ske enligt §2 i detta avtal.

Vid avtalets upphörande

22.

Arrendatorn åtar sig att vid avtalets upphörande i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick.

Arrendestället ska återlämnas i väl städat skick, således fritt från alla byggnader och anläggningar samt eventuella markföroreningar härrörande från Arrendatorns verksamhet. Kostnader för ej avstädat område och eventuella erforderliga avhjälpandeåtgärder (inkl.

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf

utredning och efterbehandling) debiteras Arrendatorn. Parterna ska senast på upphörandedagen gemensamt utföra besiktning av arrendestället.

Någon skyldighet för Jordägaren att inlösa uppförda anläggningar föreligger inte.

Inskrivning

23.
Detta avtal får inte inskrivas.

Tvister

24.
Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av skiljemän, enligt lagen om skiljemän, med beaktande av 8 kap 26 och 28 §§ jordabalken. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

I övrigt gäller jordabalkens regler om bostadsarrende.

Ändringar eller tillägg

25.
Ändringar eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligen för att gälla.

Övrigt

26.
Allmänheten skall ha fritt tillträde till arrendeställets gång- och cykelvägar.

Parterna är överens om att all kontakt mellan Arrendatorn (Gränsta koloniträdgårdsförening) och Jordägaren skall ske mellan Gränsta koloniträdgårdsförenings styrelse och Fastighetskontoret. Styrelsen skall informera föreningens samtliga medlemmar om detta, samt uppmana dem att kontakta Styrelsen om frågor eller synpunkter uppstår avseende arrendeförhållandet eller tillämpningen av föreliggande avtal.

Representant från Fastighetskontoret eller Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har rätt att tillsammans med representant ur Styrelsen besiktiga på arrendestället uppförda byggnader. Detta i syfte att kontrollera att otillåtna VA-anlutningar inte förekommer i kolonistugorna. Ett sådant besiktningstillfälle skall i god tid i förväg skriftligen meddelas medlemmen. Denna rätt till årlig inspektion skall regleras i andrahandskontraktet med respektive medlem.

----- o -----

Kontrakt nr:

Objekt 67501

Källa: ade53277-a67e-4a19-bc37-

8c021be5bef3#a1cfae6f-2e17-4439-a618-c52a28805cbf

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Västerås den _____ 2014

Västerås den _____ 2014

Västerås Stad
Jordägaren

Gränsta koloniträdgårdsförening
Arrendatorn

Peter Olmårs, Verksamhetschef

Xxxx xxxxxxxx

Sofia Uppsäll, Markförvaltare