



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

ARRENDEAVTAL

Bostadssarrende

Framställt 2014-05-21

Avtalnr
AB-2015-0001

Upplåtare GÖTEBORGS FASTIGHETSNÄMND Box 2258 403 14 Göteborg Tel. växel 031 – 365 00 00		Fastigheter i GÖTEBORG DELSJÖN 748:47, DELSJÖN 748:21		
Arrendator namn Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar Ek. för.			Person-/organisationsnummer 757201-1299	
Arrendator adress POSTGATAN 8 41113 GÖTEBORG			Telefon, epost 031-134593	
Arrendeställets läge/omfattning Område markerat med röd kantlinje på avtalskartan.				
Arrendestället får användas endast för följande ändamål: Ändamålet med upplåtelsen är fritidsboende, 155 befintliga kolonistugor i Delsjöns koloniförening. Permanentboende tillåts inte.				
Areal, m2 69 980		Arrendeavgift per år, kr 1 472 500		Betalningsperiod År
Tillträdesdag 2015-01-01	Avtalet gäller tom 2024-12-31	Förlängningstid 60 mån	Uppsägningstid 12 mån	Bastal (index) 0,0 oktober 2014 100 %
Särskilda villkor För särskilda villkor se bilaga A. Kolonilotterna får bebyggas enligt beviljat bygglov (bygglovshandling A00-00-001), se bilaga A. För allmänna villkor se bilaga B. Arrendeavgiften ska trappas enligt följande: År 2015 - 775 000 kr År 2016 - 852 500 kr + KPI År 2017 - 930 000 kr + KPI År 2018 - 1 007 500 kr + KPI År 2019 - 1 085 000 kr + KPI År 2020 - 1 317 500 kr + KPI År 2021 - 1 395 000 kr + KPI År 2022 - 1 395 000 kr + KPI År 2023 - 1 395 000 kr + KPI År 2024 - 1 472 500 kr + KPI				

För avtalet gäller bilagda arrendevillkor § 1 – 27.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

2014 06 05

Datum

Arrendators underskrift

Namnförtydligande

Göran Sandberg

Marie Anneling

Datum

För GÖTEBORGS FASTIGHETSNÄMND

Namnförtydligande

Martin Öbo

Ewa Jonassen

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR DELSJÖKOLONIN

- | | | |
|--------------------------|-----|--|
| BOENDE | 1. | Byggnader på arrendestället får inte användas för permanentboende. Det är inte tillåtet att folkbokföra sig på arrendestället. |
| BYGGNADER | 2. | För koloniområdets byggnader gäller bygglovshandlingen A00-00-001. Den innebär att inom varje lott har kolonisten rätt att bygga ut sitt hus till 36 kvm, ha en bod på 7 kvm samt ett växthus på 10 kvm (36+7+10). Om kolonistugan ej är större än 33 kvm har man rätt att bygga bod på 10 kvm och växthus på 10 kvm. Burspråket på kolonistugornas gavel räknas som bod i de fall den är det och boyta när så är fallet. |
| | 3. | Innan ny-, till- och ombyggnation eller rivning av byggnad görs skall fastighetsnämnden lämna sitt skriftliga medgivande och erforderligt lov erhållas av byggnadsnämnden och andra myndigheter. Medgivande skall inhämtas från fastighetsnämnden även om det är fråga om bygglovsfri byggnad. |
| ALTAN | 4. | Innan ny- till- eller ombyggnad av altan, uterum och skärmtak görs skall fastighetsnämnden lämna sitt skriftliga medgivande och erforderligt lov erhållas av byggnadsnämnden och andra myndigheter. Medgivande skall inhämtas från fastighetsnämnden även om det är fråga om bygglovsfri altan, uterum eller skärmtak. |
| VATTEN OCH AVLOPP | 5. | Brunnar får inte anläggas. Det är inte tillåtet att på arrendestället låta uppställa och bibehålla vattencisterner. |
| | 6. | Vatten- och avloppsledningar får endast användas under sommarhalvåret. |
| SPRÄNGNING | 7. | Det är inte tillåtet att utföra sprängningsarbete på arrendestället utan medgivande från fastighetsnämnden. |
| TRÄD | 8. | Arrendatorn får inte fälla träd på arrendestället utan medgivande från fastighetsnämnden. Information om hur man ansöker om att träd ska fällas tillhandahålls av fastighetsnämnden. Det åligger arrendatorn att utan dröjsmål informera fastighetsnämnden om förekomst av s.k. riskträd. Arrendatorn är skyldig att röja sly och sköta arrendestället. |
| ÖVRIGT | 9. | Arrendatorn är medveten om att allemansrätten och strandskydd gäller inom arrendestället. Allmänheten skall ha tillträde till strandskyddat område och övriga ytor inom arrendestället som inte utgör hävdade tomter. |
| | 10. | Arrendatorn är medveten om att arrenderätten under vissa förhållanden är förverkad och att kommunen har rätt att säga upp arrendeavtalet vilket närmare framgår av 8 kap 23-25 §§ jordabalken. Bland annat kan kommunen ha rätt att säga upp arrendeavtalet om arrendatorn bryter mot en avtalsbestämmelse som det är av synnerlig vikt för kommunen att arrendatorn följer. Denna rätt föreligger dock inte om avtalsbrottet är av ringa betydelse. |
| | 11. | Den fastighetsskatt som belöper på arrendeområdet ska arrendatorn särskilt ersätta fastighetsägaren för som ett tillägg till arrendeavgiften. |
| | 12. | Arrendatorn är skyldig att tillse att de enskilda kolonisterna följer detta avtal |
| | 13. | Dessa avtalsvillkor skall bifogas avtal som arrendatorn ingår med de enskilda kolonisterna. |

1917

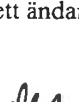
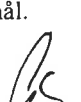
ES

AB

MM

ARRENDEVILLKOR

ARRENDEAVGIFT	§ 1	Arrendeavgiften skall betalas i förskott.
	§ 2	Arrendatorn är skyldig att betala dröjsmålsränta i enlighet med 6 § räntelagen på avgift som inte betalas på förfallodagen.
	§ 3	Arrendeavgiften skall regleras efter förändringar i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex. Till grund för justeringar läggs senast kända oktober-index (bastalet) vid tidpunkten för upplåtelsen. En förutsättning för indexreglering är att närmast föregående års oktoberindex förändrats med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet respektive det index som låg till grund för närmast föregående omreglering av arrendeavgiften. Avgiften justeras med den procentsats som indextalet för oktober månad föregående år över- eller understiger det indextal som legat till grund för utgående avgiftsbelopp. Utgående arrendeavgift skall dock aldrig sättas lägre än den i kontraktet angivna arrendeavgiften. Förändring i arrendeavgiften sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.
TILLTRÄDE	§ 4	Fastighetsnämndens personal skall efter begäran ha rätt till tillträde till arrendestället för besiktning och inspektion.
UNDERHÅLLS-SKYLDIGHET	§ 5	Arrendestället upplåtes i befintligt skick. Arrendatorn skall väl vårda och underhålla arrendestället.
SKADA	§ 6	Arrendatorn är ensam ansvarig för skada på sak eller person som kan bli följden av bristande underhåll på arrendestället. Alla förändringsarbeten skall utföras på sätt som fastighetsnämnden och vederbörande myndighet godkänner.
	§ 7	Arrendatorn är ansvarig och ersättningsskyldig för skada, som genom för stor belastning av grunden tillfogas närliggande mark, byggnad, rörledning eller annan egendom. Fastighetsnämnden har därvid rätt att på arrendatorns risk och bekostnad vidta erforderliga åtgärder för att förebygga eller avhjälpa sådan skada.
ARRENDATORNS KOSTNADER	§ 8	Arrendatorn skall på egen bekostnad dels vidta erforderliga åtgärder för avledning av vatten från arrendestället så att grannarna inte besväras av detta, dels utföra eventuellt erforderliga anordningar för mottagande av ytvatten från angränsande allmän plats eller annan ej upplåten mark.
	§ 9	Kostnader för arrendeställets anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät bekostas till alla delar av arrendatorn. Separat VA-anläggning får ej utföras på arrendestället utan fastighetsnämndens och berörda myndigheters tillstånd.
	§ 10	I den mån så erfordras skall arrendatorn på egen bekostnad anlägga och underhålla väg till arrendestället samt i förekommande fall betala på arrendestället ankommande avgifter till vägförening eller dylikt.
	§ 11	Arrendatorn ansvarar för och bekostar all den renhållning på och invid arrendestället, som annars skulle åligga fastighetsnämnden.
	§ 12	Utstakning av arrendestället ombesörjs och bekostas av arrendatorn.
	§ 13	I de fall kommunen anlägger gata, väg, ledning, reningsanläggning eller dylikt och kostnader för detta kommer arrendestället till godo är arrendatorn skyldig att tåla en skälig höjning av arrendeavgiften.
TILLSTÅND MM	§ 14	Arrendatorn skall själv skaffa de tillstånd och göra de anmälningar som behövs för arrendeställets användande för i avtalet avsett ändamål.



	§ 15	Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs i samband med användningen av arrendestället. Arrendatorn svarar för och bekostar de åtgärder som kan krävas enligt gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning.
	§ 16	På arrendestället får arrendatorn inte uppföra byggnader, utföra anläggningar eller företa ändringsarbeten annat än efter ritningar som skall vara godkända, förutom av byggnadsnämnden och andra vederbörliga myndigheter, även av fastighetsnämnden.
	§ 17	Utan fastighetsnämndens i varje särskilt fall lämnade medgivande får arrendatorn inte sätta upp annonstavlor, reklamskyltar, automater eller dylikt på eller invid arrendestället. Utan fastighetsnämndens samtycke får arrendatorn inte bortföra matjord eller fälla träd på arrendestället.
	§ 18	Arrendatorn medger att fastighetsnämnden eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och bibehålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla sådant intrång och utnyttjande, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.
UPPSÄGNING	§ 19	Uppsägning av arrendeavtalet skall ske skriftligt. Sker inte skriftlig uppsägning inom föreskriven tid före arrendetidens utgång förlängs avtalet med i avtalet angiven förlängningstid.
UTHYRNING	§ 20	Arrendatorn eller hans dödsbo får inte, helt eller delvis, arrendera ut arrendestället, hyra ut eller sälja därpå uppförd byggnad eller anläggning utan fastighetsnämndens skriftliga medgivande.
ÖVERLÅTELSE	§ 21	Utan fastighetsnämndens skriftliga medgivande får inte arrendatorn överlåta arrendet eller sätta annan i sitt ställe.
ARRENDETS UPPHÖRANDE	§ 22	Arrendatorn skall vid arrendets upphörande återlämna arrendestället väl avröjt samt fritt från byggnader och anläggningar såväl ovan som under jord. I annat fall har fastighetsnämnden rätt att på arrendatorns bekostnad och utan hans hörande låta avröja och återställa arrendestället.
ANLÄGGNINGS- ARRENDE	§ 23	Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller inte för detta avtal. Detta avtal är således inte förenat med något besittningsskydd.
ÅTERTAGANDE AV MARK	§ 24	Fastighetsnämnden har rätt att återta arrendestället eller del därav före arrendetidens utgång om det skall användas för annat ändamål än det som avses med upplåtelsen. Detta förbehåll gäller endast under förutsättning att det godkänns av arrendenämnden. Vardera parten har rätt att begära arrendenämndens godkännande av nämnda förbehåll.
INSKRIVNING	§ 25	Detta avtal får inte inskrivas utan fastighetsnämndens skriftliga medgivande.
SKILJEDOM	§ 26	Twister på grund av detta avtal skall avgöras av arrendenämnden såsom skiljenämnd.
JORDABALKEN	§ 27	I övrigt gäller vad som i jordabalken och i annan lagstiftning stadgas om arrende.