



## *Bergshamra koloniförening*

### **Nyttjanderättsavtal**

**Lott nr .....**

Bergshamra koloniförening, nedan kallad föreningen, upplåter till

**Namn:** .....

**Personnummer:** .....

**Adress:** .....

**Telefonnummer:** .....

**E-post:** .....

vilken har antagits som medlem i föreningen, nedan kallad medlemmen, med nyttjanderätten till koloniträdgårdslott nr ..... om ..... kvm på föreningens av Solna Stad arrenderade område inom fastigheten Bergshamra 3:1 (Tivoli) / Bergshamra 3:8 (Ålkistan).

### **1. Ändamål**

Arrendestället (kolonilotten) ska användas för koloniträdgårdsändamål.

På koloniträdgårdslotten ska medlemmen bibehålla/uppföra tillhörig kolonistuga för fritidsboende med därtill hörande erforderlig anläggning.

Kolonistugan får av medlemmen och dennes familj användas som fritidsbostad under perioden *15 april - 14 oktober*. Under övrig tid får endast enstaka övernattningar göras.

## **2. Arrendetid, villkor**

Upplåtelsen gäller för en tid av fem (5) år räknat från tillträdesdagen 1 oktober 2018. Arrendetiden förlängs med fem (5) år om uppsägning ej sker senast ett (1) år före arrendetiden utgång.

Om föreningens arrendeavtal med Solna Stad, upphör att gälla, upphör även detta avtal vid samma tidpunkt. Ändras villkoren i arrendeavtalet i samband med att ett nytt avtal tecknas med Solna Stad, ändras även motsvarande villkor i detta avtal.

## **3. Avgifter, inbetalning**

Medlemmen ska årligen erlägga arrendeavgift med 5:00 kr/kvm.

*Indexklausul:* Det i arrendeavtalet angivna arrendebeloppet benämns basarrende. Under arrendetiden ska med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex) med 1980 såsom basår tilläggsarrende erläggas uträknat efter viss procent på basarrendet enligt nedanstående grunder.

Basarrendet anses vara avpassat till indextalet för oktober månad 1982. Då indextalet för oktober månad 1987 eller därpå följande oktobermånad har stigit med minst tre enheter i förhållande till bastalet ska tilläggsarrende erläggas. Till grund för uträkningen av tilläggsarrendet läggs hälften av det procenttal varmed index ändrat i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska erläggas tilläggsarrende i förhållande till indexförändringarna mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. För att ändring av tilläggsarrende i fortsättningen ska ske fordras dock att indextalet höjts eller sänkts med minst tre enheter i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då arrendet ändrats enligt denna klausul. Omräkning ska göras på basis av hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning görs till närmast hela tal. Tillägget avrundas på samma sätt till heltal kronor. Arrendebeloppet ska dock aldrig sättas lägre än basarrendet. Arrendeändring sker alltid från och med den 1 januari efter det oktoberindex föranlett omräkning.

Utöver arrendeavgiften ska medlemmen erlägga medlemsavgift och andra avgifter i enlighet med föreningens stadgar. Avgifterna ska utan anmodan betalas i förskott senast den 1 december varje år.

Vid försenad inbetalning av avgifter till föreningen uttas dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Försenad eller utebliven inbetalning av avgift kan medföra att arrendeavtalet sägs upp enligt jordabalkens 8 kapitel.

## **4. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet**

Medlemmen förbinder sig att:

- a) väl vårda och sköta sin koloniträdgårdslott och befintliga byggnader,
- b) inte bosätta sig permanent i kolonistugan,
- c) vara folkbokförd i Stockholms län och vid anmodan styrka detta förhållande samt utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningens styrelse,
- d) följa föreningens stadgar och ordningsregler för koloniområdet samt i enlighet med dem i övrigt utfärdade anvisningar,
- e) följa villkoren utfärdade av Solna stad samt bestämmelser och/eller övriga bestämmelser som gäller för området genom sitt läge i Nationalstadsparken,
- f) följa kommunens byggnadsbestämmelser och andra utfärdade bestämmelser samt av föreningen utfärdade byggnadsbestämmelser,
- g) inhämta föreningens godkännande innan byggnation,
- h) vid skada på egna byggnader tillse att snarast återbygga eller reparera dessa,
- i) svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av koloniträdgårdslotten,
- j) lämna föreningens eller kommunens/jordägarens representant tillträde till kolonilotten för syn respektive besiktning.

## 5. Rättelse

Om medlemmen inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och sker inte heller rättelse efter uppmaning av föreningen, får föreningen på medlemmens bekostnad låta vidta erforderliga åtgärder för vinnande av rättelse.

## 6. Ledningsdragning

Ska enligt beslut eller överenskommelse ledningar, av vad slag det vara må, framdragas inom området, är medlemmen skyldig att tåla härmed förenat intrång. Utgår till följd härav ersättning till föreningen ska denna av föreningen fördelas mellan arrendatorerna efter skälighet.

## 7. Förbud mot upplåtelse i andra hand

Medlemmen får inte utan föreningens skriftliga samtycke åt annan, helt eller delvis, upplåta nyttjanderätten av koloniträdgårdslotten.

## 8. Överlåtelse

Önskar medlemmen frånträda eller överlåta nyttjanderätten till annan, gäller hembudsskyldighet jämlikt reglerna i 10 kap 7 § jordabalken i vilket stadgas:

*”Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att återtaga arrendestället mot erläggande av skälig ersättning för arrenderättens värde. Har arrendatorn uppfört byggnad på arrendestället eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta och önskar han att jordägaren skall överta vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren antaga erbjudande som sagts nu skall han lämna besked därom inom en månad. Genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning eller i arrendatorns konkurs kan arrenderätten övergå till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas, utan att erbjudande enligt andra stycket lämnats.”*

Med *jordägaren* avses i detta sammanhang föreningen som i sin tur arrenderar marken av Solna Stad. I formuleringen *”annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas”* avses i detta sammanhang person som i övrigt uppfyller kraven i detta avtal och av föreningen kan antas som medlem.

All överlåtelse enligt denna paragraf ska meddelas föreningen och bekräftas med en anteckning till detta avtal. I bekräftelsen ingår att medlemskap beviljats i föreningen.

## 9. Förverkande

Om medlemmen under arrendetiden utträder eller utesluts ur föreningen, har föreningen rätt att omedelbart eller till avtalsperiodens slut säga upp avtalet.

I övrigt gäller förverkandereglererna enligt jordabalkens 8 kapitel.

Vid förverkande av nyttjanderätten äger medlemmen inte rätt att återfå någon del av erlagda avgifter till föreningen.

## 10. Inskrivningsförbud

Arrenderätten får inte inskrivas.

## 11. Medlemsfrågor

För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar.

## 12. Tvister

Tvister mellan föreningen och medlemmen i anledning av detta avtal ska avgöras av skiljemän i den mån det inte gäller medlemmens rätt att tillträda eller kvarsitta på arrendestället eller fastställande av arrendevillkor jämlikt 10 kap 6a § jordabalken. Skiljenämnd ska vara arrendenämnden i Stockholms län.

## 13. Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i jordabalken eller i lag stadgas om dylika arrendeförhållanden.

## 14. Kontraktsexemplar

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka föreningen och medlemmen tagit var sitt. Tidigare eventuella avtal mellan medlem och föreningen upphör i och med detta avtal.

## 15. Behandling av personuppgifter

*Föreningen hanterar medlemmarnas personuppgifter som sändlista vid utskick till medlemmarna via brev och e-post, som kundregister vid fakturering av arrende- och medlemsavgifter samt för kontaktuppgifter på föreningens anslagstavlur och hemsida där även foton från gemensamma aktiviteter publiceras.*

*Personuppgifterna innehåller för- och efternamn, bostadsadress, e-postadress, telefonnummer, kolonilottens nummer och area, arrendekostnad samt medlemsavgifter.*

*Personuppgifterna lämnas endast ut till berörda, såsom Koloniträdgårdsförbundet.*

*Koloniträdgårdsförbundets centrala register skickas till tryckeri inför utskick av tidningen Koloniträdgården.*

*I övrigt delges personuppgifter i medlemsregistret endast till Skattemyndigheten då de begär detta.*

*Inaktuella personuppgifter raderas och personuppgifterna uppdateras kontinuerligt.*

*Föreningens kassör är registeransvarig (se styrelseprotokoll 2018-06-11).*

.....  
Ort och datum

.....  
Medlem

.....  
Föreningens firmatecknare

## Överlåtelse av nyttjanderättsavtal

Härmed överläts nyttjanderättsavtal för lott nr ..... till:

**Namn:** .....

**Personnummer:** .....

**Adress:** .....

**Mobilnummer:** .....

**E-post:** .....

vilken har antagits som medlem i föreningen, nedan kallad medlemmen, med nyttjanderätten till koloniträdgårdslott nr ..... om ..... kvm på föreningens av Solna Stad arrenderade område inom fastigheten Bergshamra 3:1 (Tivoli) / Bergshamra 3:8 (Ålkistan).

I och med att avtalet överlätes, kommer frånträdandes personuppgifter att kvarstå till utgången av arrendetiden för innevarande 5-årsperiod då ett nytt nyttjanderättsavtal tecknas med medlemmen. Föreningen hanterar personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen, se punkt 15 i detta avtal.

Denna överlåtelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka föreningen och medlemmen tagit var sitt.

.....  
Ort och datum

.....  
Medlem

.....  
Ny medlem

.....  
Föreningens firmatecknare

