



## ARRENDEAVTAL BOSTAD SARRENDE – KOLONITRÄDGÅRD

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>JORDÄGARE</b>     | Malmö kommun genom dess Tekniska nämnd<br>205 80 Malmö                                     |
| <b>ARRENDATOR</b>    | Koloniträdgårdsföreningen Ärtholmens Sommarstad,<br>Malmö                                  |
| <b>ARRENDESTÄLLE</b> | Koloniområdet Ärtholmens Sommarstad<br>belägen inom del av fastigheten Malmö Hyllie 165:44 |

---

### § 1

#### ARRENDESTÄLLET OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

Malmö kommun dess Tekniska nämnd upplåter till koloniträdgårdsföreningen Ärtholmens Sommarstad det markområde som omfattar koloniområdet Ärtholmens Sommarstad, vilket är beläget inom del av kommunens fastighet Malmö Hyllie 165:44.

Arrendestället är markerat med rött på bifogade karta, bilaga 1.

Arrendestället upplåtes i befintligt skick att användas uteslutande för koloniträdgårdsändamål i enlighet med gällande områdesbestämmelser och på villkor som anges i detta avtal.

Före tillträdesdagen den 1 mars 2005 skall parterna gemensamt besiktiga koloniområdet samt upprätta besiktningsprotokoll vari anges påpekade fel och brister och på vems bekostnad dessa skall avhjälpas. Besiktningsprotokollet biläggs detta avtal, bilaga 2.

Arrendatorn skall inom arrendestället upplåta kolonilotter till sina medlemmar. I arrendeavtalet med medlemmarna skall bl a framgå att upplåtelsen avser koloniträdgårdsändamål och att medlemmarna skall uppföra/bibehålla deras tillhöriga kolonistugor för fritidsboende samt att kolonistugorna inte får användas som permanent bostad.

## § 2

### ARRENDETID, UPPSÄGNINGSTID OCH FÖRLÄNGNINGSTID

Upplåtelsen gäller för en tid om fem (5) år för tiden **2005-03-01 - 2010-02-28**

Uppsägning av avtalet skall ske skriftligen minst ett (1) år före avtalstidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med fem (5) år för varje gång med samma uppsägningstid och övriga avtalsvillkor.

## § 3

### ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften beräknas efter total areal för kolonilotterna inom koloniområdet, enligt bilaga 3. Övrig areal inom koloniområdet är avgiftsbefriad.

Arrendeavgiften för perioden 2005-03-01—2008-03-31, grundas på kommunens andel av debiterad avgift 2001, med justering, enligt bilaga 3. Avgiften på **419 589 kronor**, utgör grundbelopp och ska omräknas med index i enlighet med i § 4 angiven klausul.

Arrendeavgiften från och med 2008-04-01, utgör 4:50 kronor per kvm koloniareal i 2001 års prisnivå, enligt bilaga 4. Avgiften på **708 003 kronor**, utgör grundbelopp och ska omräknas med index i enlighet med i § 4 angiven klausul.

Avgiften ska utan anfordran betalas i förskott med halva summan den 30 april och den 31 oktober varje år.

## § 4

### INDEXKLAUSUL

De i arrendeavtalet i § 3 angivna arrendeavgifterna **419 589 kronor** respektive **708 003 kronor**, utgör grundbelopp för respektive period enligt § 3. Under arrendetiden skall med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till arrendeavgiften utgå med viss procent på grundbeloppet enligt nedanstående grunder:

Grundbeloppen är anpassade till indextalet för oktober månad år 2000.

Detta indextal (batal) är **262,6**.

Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats med minst 3 enheter i förhållande till ovannämnda batal, skall arrendetillägg utgå med samma procenttal varmed indextalet förändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall arrendeavgiften höjas eller sänkas i förhållande till framtida indexförändringar på samma sätt som ovan beskrivits. Vid beräkning av det procenttal, som arrendeavgiften skall höjas eller sänkas, görs avrundning till närmast hela procenttal. Arrendebeloppet, som avrundas till hela krontal, får dock aldrig understiga det kontraktsevenliga grundbeloppet.

Avgiftsändring sker alltid från och med året efter det att oktober månads index föranlett omräkning.

## § 5

### FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL

I den mån enskilda kolonilotter inom området är/blir skattepliktiga till fastighetsskatt skall arrendatorn till kommunen samtidigt med i avtalet angiven arrendeavgift erlægga ersättning för den/de kolonilotter som vid varje tillfälle är/blir skattepliktiga.

Ersättningens storlek utgörs av den sammanlagda summan som berörda kolonister därefter skall betala till arrendatorn.

## § 6

### OFÖRUTSEDDA KOSTNADER

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendestället på grund av införande eller höjande av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till kommunen för på arrendestället belöpande årlig kostnadsökning.

Arrendator skall överföra sin merkostnad för oförutsedda kostnadsökningar på berörd medlem.

Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Ersättningen erläggs i enlighet med i detta avtal angivna regler om arrendeavgiftens betalning.

## § 7

### RÄNTE- OCH INKASSOKOSTNADER

Vid försenad avgiftsbetalning skall arrendatorn erlægga dels ränta enligt räntelagen (1975:635) dels ersättning för inkassokostnader enligt lagen (1982:739) om ersättning för inkassokostnader m m.

## § 8

### ARRENDATORNS SKYLDIGHETER

Arrendatorn förbinder sig under arrendetiden

1. att ombesörja och bekosta underhållet av samtliga inom området för koloniträdgårdsverksamhetens direkta behov anlagda ledningar och vägar samt uppförda gemensamma byggnader, anläggningar, lekplatser och inhägnader m m, allt på sätt som framgår av besiktningsprotokollet
2. att svara för och bekosta latrin- och sophämtning samt renhållning
3. att erlægga avgift för vatten, avlopp och el enligt gällande taxa
4. att hålla koloniområdet i städat och vårdat skick

5. att upprätta och anta ordningsregler för området
6. att följa gällande byggnadsbestämmelser i områdesbestämmelser
7. att följa av miljönämnden utfärdade bestämmelser för området
8. att vid upplåtelse av kolonilotterna använda avtalsformulär som godkänts av kommunen
9. att vid hembudsförfarande tillämpa värderingsprinciper som godkänts av kommunen
10. att lämna kommunen eller av kommunens utsedd person erforderliga upplysningar om och tillfälle till besiktning av koloniområdet
11. att i arrendeavtalen med medlemmarna i tillämpliga delar reglera vad som stadgas i detta avtal.

## **§ 9**

### **BYGGNADER PÅ ARRENDESTÄLLET**

Medlemmar får inte utan arrendatorns medgivande uppföra byggnader eller företa om- och tillbyggnader.

Byggnadernas placering och utformning bestäms av gällande detaljplan respektive områdesbestämmelser.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till nybyggnad eller om- och tillbyggnaden skall inges till arrendatorn och vara av denna godkänd innan bygglov söks eller byggnmälan inlämnas av medlemmen.

## **§ 10**

### **LEDNINGAR**

Arrendatorn medger Malmö kommun eller annan som har kommunens tillstånd att framdra och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället där detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn.

Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande.

Utgår till följd härav ersättning till arrendatorn skall denne fördela ersättning skäligt mellan berörda medlemmar.

## **§ 11**

### **PROTOKOLL ÖVER STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Arrendatorn skall till kommunen årligen översända protokoll utvisande styrelsens sammansättning och firmatecknare under verksamhetsåret.

§ 12  
INSKRIVNINGSFÖRBUD

Arrenderätten får inte inskrivas.

---

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka kommunen och arrendatorn tagit var sitt.

Malmö den 22/3-05

Malmö den 14/3-05

MALMÖ KOMMUN  
DESS TEKNISKA NÄMND

KOLONITRÄDGÅRDSFÖRENINGEN  
ÄRTHOLMENS SOMMARSTAD

  
Börje Klingberg  
Fastighetsdirektör

  
Ordförande

  
Heidi Lindgren  
Stadsjurist