



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

ARRENDEAVTAL
Bostadssarrende

Framställt 2017-12-19

Avtalnr
AB-2018-0003

Upplåtare GÖTEBORGS FASTIGHETSNÄMND Box 2258 403 14 Göteborg Tel. växel 031 – 365 00 00		Fastigheter i GÖTEBORG TUVE 14:47, TUVE 15:173, TUVE 15:174, TUVE 24:4		
Arrendator namn ANEMONEN ODLARFÖRENING KLAREMOSSE		Person-/organisationsnummer 802443-8973		
Arrendator adress c/o Giti Tabrizi Vintervädersgatan 5 41836 GÖTEBORG		Telefon, epost 0708-452881 gititabrizi@yahoo.se		
Arrendeställets läge/omfattning Markerat med röd kantfärg på avtalskartan				
Arrendestället får användas endast för följande ändamål: Koloniområde, tomtplats för 53 stugor samt område för odlingslotter				
Areal, m2 28 960	Arrendeavgift per år, kr 265 000		Betallingsperiod Kvartal	
Tillträdesdag 2018-01-01	Avtalet gäller tom 2027-12-31	Förlängningstid 60 mån	Uppsägningstid 12 mån	Bastal (index) 323,4 oktober 2017 100 %
Särskilda villkor Arrendeavgiften ska trappas enligt följande: 2018 utgår en avgift om 185 500kr 2019 utgår en avgift om 185 500kr + kpi 2020 utgår en avgift om 185 500kr + kpi 2021 utgår en avgift om 212 000kr + kpi 2022 utgår en avgift om 212 000kr + kpi 2023 utgår en avgift om 238 500kr + kpi 2024 utgår en avgift om 238 500kr + kpi 2025 utgår full avgift I området finns totalt 83 st odlingslotter. Till varje stuga hör en odlingslott. Övriga 30 lotter får Anemonen hyra ut till annan. För särskilda villkor för Anemonens odlarförening bilaga 1				

För avtalet gäller bilagda arrendevillkor § 1 – 27.

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

2017-12-19

Datum

S. Kirsch

Arrendators underskrift

SILVANA KIRSCH

Namnförtydligande

ordförande

Ky Olsén

2017-12-19

Datum

Ewa Jonassen

För GÖTEBORGS FASTIGHETSNÄMND

Ewa Jonassen

Namnförtydligande

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 oktoberindex (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 arrendators 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.


UOR Sk.

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	Tvister 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.


 2017 SK

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR ANEMONENS ODLARFÖRENING

- BOENDE** 1. Byggnader på arrendestället får inte användas för permanent boende. Det är inte tillåtet att folkbokföra sig på arrendestället.
- BYGGNADER** 2. På befintlig kolonilott gäller följande:
- På kolonilotten uppförda byggnaders sammanlagda byggnadsarea får inte överstiga 30 kvm. I den sammanlagda byggnadsarean räknas huvudbyggnad, komplementbyggnad, uterum och skärmtak.
- En huvudbyggnad får ha en byggnadsarea om maximalt 15kvm. Tillåten nockhöjd är 3,5 meter.
- En komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om maximalt 6kvm och ska användas som förråd.
- Ett skärmtak av enklare konstruktion får ha en byggnadsarea om maximalt 9kvm.
3. Med byggnadsarea enligt detta avtal avses den area en byggnad eller skärmtak upptar på marken.
4. Källare får inte byggas.
5. Innan ny-, till- eller ombyggnation eller rivning av byggnad görs skall fastighetsnämnden lämna sitt skriftliga medgivande och erforderliga lov erhållas av byggnadsnämnden och andra myndigheter. Medgivande skall inhämtas från fastighetsnämnden även om det är frågan om bygglovsfri byggnad.
- ALTAN** 6. Innan ny-, till- eller ombyggnation av altan, uterum och skärmtak skall fastighetsnämnden lämna sitt skriftliga medgivande och erforderliga lov erhållas av byggnadsnämnden och andra myndigheter. Medgivande skall inhämtas från fastighetsnämnden även om det är frågan om bygglovsfri altan, uterum eller skärmtak.
- VATTEN OCH AVLOPP** 7. Brunnar får inte anläggas. Det är inte tillåtet att på arrendestället låta uppställa och bibehålla vattencisterner.
8. Fram till dess att arrendestället har godkänt vatten- och avloppsnet får inga ledningar dras in i byggnaderna. Vatten- och avloppsledningar får endast användas under sommarhalvåret.
- SPRÄNGNING** 9. Det är inte tillåtet att utföra sprängningsarbeten på arrendestället utan medgivande från fastighetsnämnden.

10
P.O. H. Sk.

TRÄD

10. 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

11. Arrendatorn är medveten om att allemansrätten gäller inom arrendestället. Allmänheten skall ha tillträde till övriga ytor inom arrendestället som inte utgör hävdade tomter.

12. 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.

13. Arrendatorn är skyldig att tillse att de enskilda kolonisterna följer detta avtal.

14. Dessa avtalsvillkor skall bifogas avtal som arrendatorn ingår med de enskilda kolonisterna.

00254



TUVE 24:4

TUVE 15:173

TUVE 15:174

Klæmossveien

0 37,80 75
TUVE 15:5 meters

Skala 1:1500

407. SK