

Jordägare:	Botkyrka kommun, org.nr. 212000-2882, nedan kallad Kommunen.
Arrendator:	Alby koloniträdgårdsförening, org.nr. 812800-5132, nedan kallad Föreningen.
	Adress: Box 4007 145 04 Norsborg
	Nedan gemensamt benämnda Parterna.
Syfte med avtalet	Syftet med detta avtal är att reglera Parternas åtaganden under en begränsad period, se Arrendetid § 3. När arrendetiden har löpt ut upphör detta avtal att gälla, se Arrendets upphörande § 9. Om Föreningen uppfyller samtliga villkor som stadgas enligt bilaga 1 innan detta avtal upphör finns förutsättningar för att ett nytt lägenhetsarrende ska kunna tecknas, se Villkor bilaga 1.
Arrendeområde	§ 1 Kommunen upplåter till Föreningen del av fastigheten Botkyrka Alby 15:46 och del av Botkyrka Alby 15:32 om ca 39 000 m ² i Botkyrka kommun. Detta område (Arrendeområdet) har markerats med rött på bifogad karta, bilaga 2. Den del av Arrendeområdet som utgörs av kolonilotter (Lottmarken) utgör ca 30 500 m ² och är markerad med blått, se bilaga 2.
Upplåtelse	§ 2 Kommunen upplåter härmed Arrendeområdet till Föreningen på de villkor som anges i detta avtal.
Ändamål	§ 3 Föreningen har rätt att nyttja Arrendeområdet för koloniträdgårdsändamål. All övrig verksamhet är förbjuden. Kolonilotterna inom Lottmarken ska av Föreningen upplåtas till Föreningens medlemmar.
Arrendetid	§ 4 Upplåtelsen gäller från och med 2025-01-01 till och med 2025-12-31. Avtalet upphör därefter utan uppsägning och utan någon rätt till förlängning.
Avgift	§ 5 Arrendeavgiften är 40 000 kr/år och erläggs i förskott. Avgiften erläggs efter mottagande av faktura från Kommunen. Vid försenad avgiftsbetalning ska Föreningen erlägga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen och förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.
Byggnadsbestämmelser	§ 6 Kolonilotterna ska användas för odling, varvid minst 60 % av kolonilotens yta ska användas för odling, detta gäller oavsett om koloniloten är 120 kvm eller större eller om koloniloten är mindre än 120 kvm. Enligt gällande detaljplan får byggnad om högst 10 kvm uppföras om kolonilott inom Lottmarken är minst 120 kvm.

- Upplåtelse av odlingslott § 7 Föreningen skall upplåta kolonilotterna till sökande på av Kommunen skriftligen godkänt nyttjanderättsavtal, så kallat lägenhetsarrende. Föreningen administrerar själv de intresseanmälningar som inkommer till Föreningen i enlighet med stadgar.
- Vid upplåtelse av kolonilott inom bostadsutvecklingsområdet, se bilaga 3, ska upplåtelse ske årsvis, dvs upplåtelseiden ska sättas till maximalt 1 år i taget.
- Upplåtelse av kolonilotterna skall ske till personer som är folkbokförda i Botkyrka kommun. Om innehavare av kolonilott flyttar från Botkyrka kommun och därmed inte längre är folkbokförd i Botkyrka kommun eller av annan anledning inte har rätt att inneha kolonilott skall Föreningen säga upp lägenhetsarrendet.
- Skick § 8 Arrendeområdet upplåtes i det skick som råder på tillträdesdagen. För att dokumentera skicket äger Föreningen rätt att på egen bekostnad genomföra besiktning av Arrendeområdet.
- Marken får ej hårdgöras (asfalt och betong) utan Kommunens skriftliga tillstånd. Massor får ej påföras, avlägnas eller förflyttas inom Arrendeområdet utan Kommunens skriftliga tillstånd.
- Träd § 9 Träd inom Arrendeområdet får ej tas ner utan Kommunens medgivande.
- Tillstånd § 10 Föreningen är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för Arrendeområdets nyttjande enligt detta avtal. Föreningen ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag och annan författning från tid till annan.
- Underhåll och drift § 11 Föreningen ansvarar för underhåll och drift av staket, byggnader och anläggningar inom Arrendeområdet.
- Grindar § 12 Föreningen har rätt att sätta upp grindar vid entréer men de ska vara öppningsbara och inte utgöra ett hinder för allmänheten att passera genom Arrendeområdet under dagtid. Grindarna får lov att vara låsta mellan kl. 22.00 och kl. 06.00. Under övrig tid ska grindarna vara öppna för allmänheten.
- El § 13 Föreningen tecknar själv avtal med el-leverantör om anslutning och svarar själv för kostnaderna i samband därmed.
- VA § 14 Föreningen ska erlägga avgift enligt gällande taxa för förbrukat vatten, hyra av mätare samt kostnad för dess uppsättning och nedtagning.
- Det åligger föreningen att underhålla och förnya interna vattenledningar som går till vattenutkastare m.m.
- Kommunens VA-enhet sätter på vattnet och vattenmätaren till den 1 maj. Om föreningen önskar vatten tidigare måste VA-enheten kontaktas. Senast den 15 oktober stängs vattnet av och vattenmätaren tas in.
- Enskilda ledningar § 15 Inga enskilda vatten- och avloppsledningar är tillåtna inom Arrendeområdet om inte Kommunen har lämnat skriftligt tillstånd därtill.
- Enskilda anslutningsledningar för vatten, avlopp, el, värme eller dylikt till enskilda kolonilotter får inte förekomma.

Renhållning	§ 16	Föreningen ansvarar för att hålla Arrendeområdet i städat och vårdat skick. Föreningen svarar själv för och bekostar latrin- och sophämtning, renhållning och snöröjning av Arrendeområdet.
Städning av område utanför Arrendeområdet	§ 17	Föreningen ska även städa området i anslutning till Arrendeområdet.
Försäkring	§ 18	Föreningen ansvarar för att hålla byggnader och övriga anläggningar försäkrade.
Miljöpåverkan	§ 19	Föreningen får inte använda Arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.
Ledningsdragning	§ 20	Föreningen medger att Kommunen eller den som har Kommunens tillstånd utan kostnad får framdraga och bibehålla ledningar inom Arrendeområdet. Skador på föreningsmedlems lösa egendom som orsakats av ledningsdragningen ska ersättas.
Övriga kostnader	§ 21	<p>Föreningen skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom Arrendeområdets nyttjande.</p> <p>Om myndighet ålägger Kommunen att vidta åtgärder inom Arrendeområdet eller inom angränsande byggnadsområde och åtgärderna föranleds av bl.a. Föreningens nyttjande äger Kommunen, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på Arrendeområdet.</p> <p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för Arrendeområdet, p.g.a. införande eller höjning av särskild för fastigheterna gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, Kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska Föreningen med verkan från inträdd kostnadsökning erlagga ersättning till Kommunen för på Arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.</p>
Stadgar	§ 22	Föreningen ska i sin verksamhet följa stadgar som är godkända av Kommunen.
Ordningsregler	§ 23	Föreningen ska i sin verksamhet följa ordningsregler som är godkända av Kommunen.
Avtalsuppföljning	§ 24	<p>Kommunen förbehåller sig rätten till kontroll av verksamheten inom Arrendeområdet.</p> <p>Föreningen ska efter genomfört årsmöte sända över protokoll från årsmötet utvisande styrelsens sammansättning samt vem som äger teckna Föreningens firma under verksamhetsåret, samt gällande medlemsförteckning.</p>
Inskrivning	§ 25	Detta avtal får inte inskrivas i fastigheterna.
Överlåtelse	§ 26	Föreningen får inte överlåta detta avtal på annan utan Kommunens skriftliga tillstånd.

Arrendets upphörande	§ 27	<p>Kommunen är inte skyldig att lösa in egendom som tillhör Föreningen när arrendeförhållandet upphör. Ej heller i övrigt ska Kommunen vara skyldig att utge ersättning till Föreningen när arrendeförhållandet upphör.</p> <p>Arrendeområdet ska senast tre månader efter det att arrendet upphört vara väl avstädat och fritt från anläggningar, om inte annat skriftligt avtalas.</p> <p>Kommunen ska skriftligen godkänna avstädningen av Arrendeområdet. Eventuella brister som påträffas ska åtgärdas av Föreningen. Har rättelse trots anmodan från Kommunen inte skett inom 3 månader äger Kommunen rätt att vidta motsvarande åtgärder på Föreningens bekostnad enligt Kommunens självkostnadspris med ett påslag på 50 % av självkostnadspriset.</p>
Ansvar	§ 28	<p>Föreningen ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Föreningens verksamhet på Arrendeområdet, även efter avtalets upphörande.</p>
Brottslig verksamhet	§ 29	<p>Föreningen kan sägas upp med omedelbar verkan om denne eller någon kopplat till Föreningens verksamhet bedriver brottslig verksamhet. Brottslig verksamhet definieras som all verksamhet som strider mot svensk lag.</p> <p>Den bevisning som krävs för att säga upp Föreningen på grund av brottslig verksamhet ska vara av sådan styrka att det kan anses vara ställt utom rimligt tvivel att Föreningen eller någon kopplat till föreningens verksamhet har begått brottet.</p> <p>Om Föreningen sägs upp på grund av brottslig verksamhet har Föreningen inte rätt till någon ersättning.</p>
Giltighet	§ 30	<p>Detta avtal gäller när båda parter skrivit under.</p>
Tvist	§ 31	<p>Tvist rörande detta avtal ska avgöras enligt vid var tid gällande lag i allmän domstol.</p>
Hänvisning	§ 32	<p>I övrigt gäller vad som stadgas i jordabalken om lägenhetsarrende.</p>

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit
varsitt.

Tumba 20 -

20 -

BOTKYRKA KOMMUN

ALBY

KOLONI-
TRÄDGÅRDSFÖRENING

Behörig undertecknare

Behörig undertecknare

Behörig undertecknare

Bilaga 1

Villkor

Bilaga 2

Arrendeområdet

Bilaga 3

Bostadsutvecklingsområdet

Bilaga 1

Villkor för tecknande av nytt arrendeavtal

Styrelse

Krav på styrelsemedlemmar:

- Föreningsmedlemmar
- Folkbokförda i Botkyrka kommun
- Godkänd bakgrundskontroll av firmatecknare

Innehavare

- Innehavare av kolonilotterna ska vara skrivna i Botkyrka kommun. Resterande innehavare ska sägas upp och vara avflyttade innan ett nytt arrendeavtal med kommunen kan tecknas.
- Innehavare eller dess make/maka, partner eller sambo har inte nyttjanderätt till annan kolonilott inom koloniområdet.
- Innehavare av kolonilott får inte upplåta kolonilotten i andra hand.
- Nya kontrakt ska tecknas med respektive innehavare enligt av kommunen godkänt formulär till arrendekontrakt (i dessa arrendekontrakt ska det finnas ett giltighetsvillkor om att kontraktet börjar gälla när arrendeavtalet mellan föreningen och kommunen börjar gälla samt att tidigare upplåtelseavtal mellan föreningen och innehavare ersätts av det nya arrendekontraktet).

Kolonilotten

- Kolonilotterna ska användas för odling. Minst 60 % av kolonilottens yta ska användas för odling.
- Inom kolonilotten får det finnas en byggnad om max 10 kvm i enlighet med gällande detaljplan, alla kvadratmeter som överstiger tillåten byggnadsarea ska rivas.
- Inga enskilda anslutningar för vatten, el, värme till enskilda kolonilotter får förekomma, dessa ska i så fall rivas.
- Samtliga kolonilotter samt de för föreningen gemensamma anläggningarna och markytorna ska vara välvårdade.

Lottkö

Föreningen ska återupprätta och administrera en lottkö för området.

Organisation

Föreningen ska vara ansluten till Koloniträdgårdsförbundet eller annan likvärdig organisation för koloniföreningar.

Besiktning

Föreningen ska säkerställa att villkor enligt ovan är uppfyllda och därefter kalla Kommunen (MEX) till besiktning av området.

Bilaga 2 Arrendeområdet



Bilaga 3

Områdeskarta kolonilotterna i Alby koloniträdgårdsförening

Blå linje = plangräns för Albytappan

Alby koloniförening

