

AVTAL OM BOSTADSARRENDE FÖR FRITIDSHUS

Upplåtare	Örebro kommun genom dess TS Fastigheter Box 304 50, 701 35 ÖREBRO, nedan kallad jordägaren.
Arrendator	Örnsro koloniförening, Örebro
Ändamål	Utarrendering sker för koloniändamål. Arrendatorn förbinder sig att ej låta medlem eller annan person använda uppförd byggnad såsom helårsbostad. Arrendatorn äger ej rätt låta medlem mantalsskriva sig på arrende- stället.
Arrendeställe	Ca 20 720 kvm av Örebro Nikolai 3:42 varav ca 15 463 kvm för 77-81 stycken odlings- lotter.
./.	Området har å bifogade kartsnitt markerats med röda begränsningslinjer.
Arrendetid	Arrendetiden utgör fem (5) år räknat fr o m 1993-01-01. Arrendetiden förlängs med fem (5) år i sänder, om uppsägning ej sker senast ett (1) år före den löpande arrendetidens utgång.
Arrendeavgift	Fyrtiosextusen sexhundra tjugo/46 620/kronor per år jämte 50% av förändring i konsument- prisindex. Basarrendeavgift 46 620:- som anses vara anpassad till indextalet 235,1 för oktober månad 1992. Se även punkten 11.
Förfallodag	1 juli under löpande arrendeperiod.
Betalnings- mottagare	Jordägaren (postgironummer 87 00 00 - 7).

ÖVRIGA ARRENDEVILLKOR

Höjd arrende- avgift	1	Anläggs gata, väg eller annan trafikled, ledning, eller dylikt och kommer kostnaden därför arrendestället till godo är arrendatorn skyldig att vidkännas en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.
Uthyrning m m i andra hand	2	Jordägaren medgiver att arrendatorn upplåter nyttjanderätter på området för maximalt 81 stycken kolonistugor.

- Inkasso 3 Jordägaren förbinder sig att därest de avgifter föreningen debiterar respektive innehavare av odlingslott inte betalar frivilligt, medverka till att inkassera avgifterna. Skulle de debiterade avgifterna inte betalas, äger jordägaren att anvisa ny arrendator till kolonilotten. Föreningen befrias från skyldigheten att erlægga avgifter som icke kan indrivas genom exekutiva åtgärder.
- Arrendeställets skick 4 Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick samt att på egen bekostnad svara för underhåll och löpande skötsel av å området uppförda anläggningsdelar jämte klubbstuga.
- Arrendatorn förbinder sig att vid behov på egen bekostnad svara för staketbyte inklusive grindar.
- Om jordägaren så påfordrar är arrendatorn skyldig låta borttaga eller beskära träd och buskar innanför staketet som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom eller i närheten av området.
- Byggnader 5 Det ankommer på föreningen respektive kolonilotts innehavaren att ansöka om byggnadslov och andra erforderliga tillstånd.
- Arrendatorn äger rätt medgiva kolonilotts innehavare rätt att å arrendestället bibehålla stuga eller låta uppföra kolonistuga av en storlek om högst 20 kvm.
- Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan årgård skall, sedan föreningsstyrelsen granskat och godkänt desamma, underställas jordägaren för godkännande innan eventuellt byggnadslov eller tillstånd sökes.
- Sedan i föregående stycke omnämnd byggnad uppförts har arrendatorn icke rätt att utan jordägarens skriftliga medgivande låta utföra ny-, till-, eller ombyggnad.
- Väghållning 6 Jordägaren svarar ej för underhåll av vägar inom området.

- Vatten och avlopp 7 Separat VA-anläggning får ej installeras. WC får ej installeras i byggnaderna på arrendestället. Anslutning till elnätet och till televerket får ej ske utan jordägarens skriftliga godkännande.
- Ledningsdragning 8 Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske.
- Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å arrendestället.
- Inskrivningsförbud 9 Detta avtal får ej inskrivas utan jordägarens medgivande.
- Vissa arrendatorn åvilande förpliktelser 10 Arrendatorn erlägger kostnaderna för av honom förbrukad elektrisk energi, för renhållningsavgifter och vattenavgifter, som belöper å arrendestället, och som avser arrendeställets byggnader och mark.
- Areal 11 Arrendeavgiften per lottyta utgör kr 3:01 per kvm och per bruttoyta kr 2:25 per kvm.
- Arrendeavgiften 46 620 kr är jämkad med hänsyn till att koloniområdet till sin natur primärt är ett rekreationsområde enligt politiskt beslut 93-03-10.
- Twister 12 Tvist på grund av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av skiljemän enligt lagen om skiljemän, såvida icke annat följer av 8 kap 26 § jordabalken. Arrendenämnd skall vara skiljenämnd.
- Säkerhet 13 För rätta fullgörandet av arrendatorns skyldigheter enligt detta avtal skall arrendatorn, om jordägaren så påfordrar, vid detta avtals undertecknande ställa godtagbar säkerhet.

- Tolknings-
regler
- 14 Strider olika delar av detta avtal mot varandra eller har avtalsklausul helt eller delvis strukits eller överkorsats skall allmän lag gälla.
- Hänvisning
till jorda-
balken
- 15 I övrigt gäller vad i 7, 8 och 10 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om bostadsarrende.
- 16 Detta avtal ersätter avtal av den 21/11-1984 samt tilläggsavtal 15/12-1989.

Sålunda överenskommet.

Detta avtal har upprättats och utväxlats i två likalydande exemplar.

Örebro den / 1993den / 1993

För Örebro kommun dess
TS Fastigheter

För Örnsro
koloniförening
