

AVTAL OM BOSTADSARRENDE

Jordägare:	Norrköpings kommun Org.nr. 212000-0456 Stadsbyggnadskontoret 601 81 NORRKÖPING
Arrendator:	Grönviks arrendeförening Org.nr. 802437-6470 c/o Leif Johansson, ordförande Albrektsvägen 21 603 50 Norrköping
Arrendeställe:	Ca 15 hektar av fastigheten Navestad 3:1 och Sank Johannes 4:8 i Norrköpings kommun. Arrendestället har markerats på bifogad kartskiss, bilaga 1. Inom området får finnas totalt 88 tomtplatser.

Mellan Norrköpings kommun, nedan kallad jordägaren och Grönviks arrendeförening nedan kallad arrendatorn, har följande avtal träffats. Avtalet ersätter tidigare avtal mellan Norrköpings kommun och Rocksnäsets Samfällighetsförening, undertecknat av kommunen den 15 oktober 2004.

1. Ändamål

Arrendestället är avsett att användas för fritidsstuguändamål. Befintliga tomtplatser inom området ska upplåtas av arrendatorn till enskild föreningsmedlem som inom respektive tomtplats äger befintlig fritidsstuga.

På tomtplatsen ska enskild föreningsmedlem bibehålla befintlig fritidsstuga för fritidsboende och komplementbyggnad. Alternativt får medlemmen uppföra en ny fritidsstuga med en total byggnadsarea om högst 35 kvm och/eller maximalt två nya komplementbyggnader med total gemensam byggandarea om högst 30 kvm per tomtplats.

Ingen form av permanentboende får förekomma inom arrendestället.

Den del av arrendestället som ligger öster om Gullvivevägen (blåmarkerat, bilaga 1) får användas för föreningsaktiviteter. Arrendatorns anläggningar inom det blåmarkerade området, så som dansbanan, får anslutas med el. Arrendatorn bekostar anslutning, abonnemang och eventuella andra kostnader som elanslutningen medför.

Jakt ingår inte i arrendet. Jordägaren förbehåller sig rätt till skydds jakt samt rätt till all växande skog inom området.

2. Arrendetid

Arrendetiden utgör fem (5) år räknat från tillträdesdagen den 1 april 2019. Om avtalet inte sägs upp av arrendatorn eller jordägaren senast tolv (12) månader före arrendetidens utgång förlängs avtalet med fem (5) år på lika villkor så länge nuvarande detaljplan för fritidsstugubebyggelse gäller för området.

3. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är initialt 336 500 kronor per år. Avgiften ska betalas kvartalsvis med början den 1 april 2019. För att underlätta fakturahanteringen inom föreningen erläggs betalning till kommunen med 30 dagars fördröjning (dvs. 30 april, 30 juli, 30 november och 30 januari).

Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

4. Index

Jordägaren har rätt att utan uppsägning av avtalet justera arrendeavgiften årligen med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

Arrendeavgiften baseras på konsumentprisindextalet för oktober månad 2018 och gäller under det första arrendeåret (2019). För varje följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer index fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Oaktat vad som anges ovan ska den vid varje tidpunkt gällande avgiften alltid uppräknas med minst 2 % för varje nytt arrendeår.

5. Fastighetsskatt

Arrendatorn ska ersätta jordägaren för den fastighetsskatt eller motsvarande avgift som betalas av jordägaren på grund av att arrendeställets markvärde ökar och att de enskilda medlemmarnas tomtplatser erhåller marktaxeringsvärden. Beloppet för den eventuella kostnaden ska betalas av arrendatorn senast den 30 juni året efter taxeringsåret efter särskild avisering från jordägaren.

6. Detaljplan och bygglov

För arrendestället gäller detaljplan för ENSJÖNS VILLASAMHÄLLE MM (0581K-P01/6) samt detaljplan för ÅSELSTAD (0581K-22A:5028). Detaljplanerna reglerar användningen av mark och bebyggelse.

Bygglov krävs för anläggnings- och byggverksamhet inom området. Frågor om byggande, tillstånd och lov besvaras av bygglovsenheten, Norrköpings kommun.

Arrendatorn ansvarar för att var och en av arrendeföreningens medlemmar följer gällande detaljplan samt bestämmelserna i det här arrendeavtalet.

7. Arrendeställets skick

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i vårdat och städat skick. Områdets karaktär med stugor i skog ska bibehållas.

Arrendatorn har rätt att avverka träd inom arrendeområdet. Föreningens styrelse ska lämna tillstånd innan avverkning görs inom tomtplats. Om träd eller buskar är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området får jordägaren ta bort dessa på eget initiativ. Samråd ska hållas med arrendatorn innan avverkning sker. Vart 10 år från och med upplåtelsedagen ska arrendator och jordägare gemensamt genomföra en genomgång av träd och annan vegetation inom arrendestället.

Till förmån för det rörliga friluftslivet förbehåller sig jordägaren tillträde till vägar, gångvägar, x-områden enligt detaljplan samt övriga områden inom arrendestället som inte upptas av befintliga arrendestugor med tillhörande tomter.

8. Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar får inte dras in i enskild byggnad inom området.

Det är inte tillåtet att borra eller gräva nya vattenbrunnar inom arrendestället utan skriftligt godkännande från jordägaren.

9. Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn förbinder sig att

- a) Ombesörja och bekosta underhållet inom området för fritidshusens direkta behov av diken, dräneringsledningar, befintliga brunnar, vägnät, parkeringsplatser, staket med mera samt samtliga gemensamma byggnader och anläggningar. Detta omfattar även underhållet fram till de byggnader som uthyres av jordägaren samt till de privatägda fastigheterna Sankt Johannes 4:4, 4:5 och 4:6.

Jordägaren svarar för vattenledning fram till arrendeområdets gräns.

- b) Upprätta och antaga ordningsregler för området.
- c) Svara för avgifter för elektrisk ström, vatten, latrin- och sophämtning och eventuell sotning. Avgifterna betalas enligt taxa.
- d) Hålla området i städat och vårdat skick och ombesörja borttransport av eget ris och trädgårdsavfall.
- e) Hålla uthus samt övriga anläggningar försäkrade.
- f) Följa gällande detaljplaner.
- g) Inte låta enskild föreningsmedlem bebygga sin tomtplats mer än vad som tillåts enligt det här avtalet. Om enskild föreningsmedlem överskrider föreskrifterna enligt det här avtalet ska arrendatorn informera jordägaren därom. Jordägaren ska där efter vidta åtgärder.
- h) Följa byggnads- och miljöskyddsnämndens eller brandmyndighetens utfärdade bestämmelser för området.

- i) Vid upplåtelse av tomterna till föreningsmedlemmar använda kontraktsformulär som godkänts av jordägaren. Upplåtelseiden ska vara 5 år med förlängning på ytterligare 5 år om inte uppsägning sker. Vid hembudsförfarande av bebyggd tomtplats ska jordabalkens regler tillämpas.
- j) Lämna jordägaren eller av jordägaren utsedd person nödvändiga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- k) Årligen översända protokoll utvisande styrelsens sammansättning samt vem som äger rätt att teckna firma under verksamhetsåret.
- l) Svara för avledning av dag- och dräneringsvatten från tomtplatser och andra ytor inom arrendestället.

10. Ledningsdragning och återtagande av mark under arrendetiden

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan med jordägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med nödvändiga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om det kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn.

Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och används, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt. Jordägaren ska efter utförda arbeten städa och återställa arrendestället.

Jordägaren äger rätt att återta del av arrendestället som inte utgör mark i direkt anslutning till huvudbyggnad före arrendetidens utgång, om marken ska användas för annat ändamål än fritidsstuguområde så som gata, ledning eller annat ändamål som kräver detaljplaneläggning.

Jordägaren ska underrätta arrendatorn minst 12 månader före återtagandet. Arrendator äger rätt till skälig ersättning för skador som förorsakas därav. Arrenderätten ska inte äsättas något värde. Om parterna inte kan enas om ersättningens storlek ska ersättningen bestämmas av arrendenämnden i Östergötland län, så som skiljenämnd.

11. Överlåtelse av arrenderätten

Arrendatorn får inte överlåta arrenderätten utan jordägarens skriftliga medgivande.

12. Inskrivningsförbud

Arrenderätten får inte inskrivas.

13. Skick vid arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande ska området på arrendatorns bekostnad lämnas fritt från byggnader och stängsel samt i väl avröjt skick. Arrendatorn har därmed inte rätt till avträdesersättning.

14. Skiljedom

Tvister som berör arrendeförhållandet ska avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

15. Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller 7, 8 och 10 kap jordabalken eller det som annars i lag stadgas.

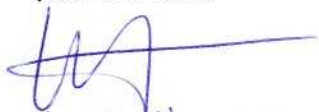
Avtalet har upprättats i två exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Norrköping 2019 -04-17

NORRKÖPINGS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret
Mark och exploatering



Therese Lilja
enhetschef
park och natur



Henrik Haugness
Enhetschef
Exploatering

Norrköping 2019 -04-01

Grönviks Arrendeförening



Leif Johansson
ordförande



Hillevi Luks
sekreterare

NORRKÖPINGS KOMMUN

Bilaga 1

Arrendestället rödmarkerat, ca 12 000 kvm.

