



Nyttjanderättsavtal – Medlemmens arrende av en enskild lott

Detta avtal stöds av följande dokument:

1. Sigtuna kommuns, nedan kallad **jordägaren**, detaljplan 267 (DNR BTN 2008/0138-214:M, lagakraftvunnen 2009-03-05),
2. Jordägarens arrendeavtal, gällande från 2023-04-01, med Koloniträdgårdsföreningen Anemonen i Märsta, nedan kallad **föreningen**, för del av fastigheten Valsta 3:50 i Sigtuna kommun, samt
3. Föreningens vid var tid gällande stadgar och föreskrifter för koloniområdet.

Härmed upplåter föreningen nyttjanderätten till

Kolonilott nummer	
-------------------	--

om 200 m² på föreningens arrenderade område, med

Tillträdesdag ÅÅÅÅ-MM-DD	
-----------------------------	--

till antagen föreningsmedlem, nedan kallad **medlemmen**:

Personnummer, ÅÅÅÅMMDD-NNNN	
Namn	
Folkbokföringsadress inkl lgh-nummer	
c/o postadress	
Telefon (mobil)	
E-post	

§ 1. Ändamål och bostadskrav

- a) Arrendestället ska endast användas för **koloniträdgårdsverksamhet**.
- b) Arrendeformen är ett **lägenhetsarrende**.
- c) Kommersiell försäljning är inte tillåten av det som odlas inom koloniområdet, dock får försäljning av överskott ske så länge det är inom ramarna för Skatteverkets regler om inkomst av hobby.
- d) Medlemmen och dennes hushåll ska vara brukaren av lotten.
- e) Medlemmen äger rätt att uppföra/bibehålla en (1) stuga med högst **12 m²** byggnadsarea (BYA), **utan rätt till boende eller övernattnig**, samt ett (1) växthus med högst **6 m²** BYA.
- f) Minst 80% (160 m²) av lottytan på varje kolonilott ska vara uppodlad och hälften av den ytan ska bestå av aktiv odling som kräver markberedning. Detaljerade krav styrs av vid var tid gällande byggnations- och ordningsföreskrifter för koloniområdet.



§ 2. Arrendetid, uppsägning och upphörande

- a) Upplåtelsen gäller från tillträdesdagen till och med 2024-12-31. Om avtalet ej sagts upp förlängs därefter upplåtelsens löptid automatiskt med ett (1) kalenderår i taget. Tre (3) månaders uppsägningstid gäller för varje period.
- b) Vid avflyttning från Sigtuna kommun sägs avtalet upp till löptidens slut.
- c) **Om föreningens arrendeavtal med jordägaren upphör att gälla, upphör även detta avtal automatiskt och utan särskild uppsägning vid samma tidpunkt. Ändras villkoren i föreningens arrendeavtal med jordägaren, ändras även motsvarande villkor i detta avtal. Medlemmen äger inte rätt till ersättning med anledning av detta.**

§ 3. Avgifter och betalningsansvar

Medlemmen är skyldig att erlagga avgifter till föreningen. Avgifterna beslutas på årsmöte enligt föreningens **stadgar §3.6**. Medlemmens **arrendeavgift** motsvarar lottens del av föreningens totala arrendeavgift till jordägaren. Föreningen är medlem i Koloniträdgårdsförbundet och den kostnaden täcks av medlemmens **förbundsavgift** som baseras på lottens storlek och typ. Medlemmens **medlemsavgift** till föreningen är den enskilde medlemmens bidrag till att täcka föreningens övriga kostnader. **Extra uttaxering eller annan avgift kan också förekomma efter beslut av årsmöte.**

- a) **Arrendeavgiften** är 4,03 kr/m² (806 kr per 200 m² lott) per kalenderår, gällande från år 2024 med konsumentprisindex (KPI) i oktober 2023 som bas. Avgiften justeras därefter årligen den 1 januari motsvarande den procentuella skillnaden i KPI i oktober året innan och bas-KPI. Den KPI-justerade avgiften kan dock inte bli mindre än föregående år.
- b) **Förbundsavgiften** är 215 kr per år för 200 m² lott med dagstuga. Denna avgift kan justeras från år till år av Koloniträdgårdsförbundet.
- c) **Medlemsavgiften** (från 2024 alltid exkl förbundsavgift) är från år 2024 är beslutad av årsmötet till 1300 kr för en 200 m² lott. Medlemsavgiften kan ändras genom årsmötesbeslut.
- d) Beloppen beskrivna i a) – c) ska tolkas som information och kan genom jordägar-, förbunds- eller årsmötesbeslut ändras från år till år. **Det är alltid fakturerade avgifter som gäller.**
- e) Det är medlemmen som innehar nyttjanderätten till lotten vid fakturadatum för respektive avgift, som är ansvarig för betalning av avgiften. Om lotten ej har någon nyttjanderättshavare ska alla avgifter betalas av tillträdande nyttjare.
- f) **Föreningen kan höja arrendeavgiften för medlemmar om föreningen får en extra kostnad från jordägaren eller tredje part beroende på den enskildes brott mot avtal eller regler. Ett exempel kan vara ett utdömt vite. Beloppet debiteras de medlemmar som orsakat kostnaden med den enskilde medlemmens del bestämd enligt styrelsebeslut.**
- g) Betalningar ska vara föreningens plusgirokonto tillhanda senast på förfallodagen angiven på fakturan. För information förfaller normal årsavgiften till betalning den 30 april enligt stadgarna. Nyttjanderättshavaren ska kontakta föreningens kassör om man inte senast 31 mars fått fakturan på årsavgiften.
- h) Försenad eller utebliven betalning kan medföra att medlemmens nyttjanderättsavtal sägs upp enligt Jordabalken, kapitel 8.



§ 4. Medlemmens skyldigheter i arrendeförhållandet

Medlemmen förbinder sig att vid var tid:

- a) vara **folkbokförd och stadigvarande bosatt i Sigtuna kommun** och ska vid begäran från föreningen kunna styrka detta förhållande,
- b) inte nyttja någon annan kolonilott i Sigtuna kommun,
- c) väl vårda och sköta sin kolonilott och byggnader,
- d) följa gällande föreningsstadgar och dess anvisningar,
- e) följa gällande byggnads-, ordnings- och överlåtelse regler,
- f) följa av kommunens förvaltningar utfärdade bestämmelser för området,
- g) svara för skada som kan åsamkas tredje man till följd av medlemmens brukande av kolonilotten,
- h) efter varsel lämna föreningens eller jordägarens representanter tillträde till kolonilotten för besiktning/syn,
- i) skyndsamt anmäla ändring av folkbokföringsadress, eventuell c/o postadress, telefonnummer och e-postadress till föreningen, samt
- j) ha en liten fritidshusförsäkring som minst ska täcka brand och skadedjur.

§ 5. Rättelse

- a) Om föreningen ålägger medlemmen att rätta byggnader eller lott vid brott mot avtal eller regler, utgår ingen ersättning till medlemmen för den kostnad som kan uppstå för medlemmen att åtgärda felen själv.
- b) Om medlemmen inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och inte heller rättelse sker efter uppmaning av föreningen, får föreningen på medlemmens bekostnad låta vidta erforderliga åtgärder för vinnande av rättelse.

§ 6. Ledningsdragning eller kanalgrävning

Ska inom området ledningar dras fram eller kanaler grävas, enligt beslut eller överenskommelse, är medlemmen skyldig att tåla intrånget som dragningen eller grävningen kan medföra. Utgår en kompensationsersättning till föreningen, ska denna av föreningen fördelas mellan de drabbade medlemmarna efter skälighet.

§ 7. Förbud mot upplåtelse i andra hand och mot överlåtelse

Medlemmen har inte rätt att överlåta nyttjanderätten eller upplåta lotten helt eller delvis till annan person utan att föreningen skriftligen har medgivit detta och angivit villkoren därför. Skulle medlemmen avlida gäller denna regel dennes dödsbo.

§ 8. Förverkande

Om medlemmen under arrendetiden utträder ur föreningen upphör medlemmens nyttjanderättsavtal att gälla. Om medlemmen utesluts ur föreningen kommer nyttjanderättsavtalet att sägas upp senast till avtalstidens slut. Har medlemmen inte bortfört eller överlåtit sin egendom på lotten inom fyra (4) månader från det att nyttjanderättsavtalet upphört, tillfaller egendomen föreningen. Alla eventuella kostnader som åsamkas föreningen med anledning av detta är medlemmen skyldig att betala. I övrigt gäller förverkandereglererna enligt Jordabalken, kapitel 8. Vid förverkande av arrenderätten kan inte medlemmen återfå någon del av erlagd arrendeavgift eller annan avgift.



§ 9. Förbud mot inskrivning

Arrenderätten får ej inskrivas i fastighetsregister.

§ 10. Medlemskapsfrågor

För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar.

§ 11. Tvist

Tvister mellan föreningen och medlemmen med anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras i enlighet med vad i lag stadgas.

§ 12. Övrigt

I övrigt gäller vad i Jordabalken eller annan lag stadgas allmänt om arrenden och specifikt om lägenhetsarrenden.

§ 13. Godkännande och kontraktsexemplar

- a) Medlemmen har informerats om föreningens stadgar, bygg-, ordnings- och överlåtelseregler samt hur föreningen behandlar personuppgifter. Medlemmen har endera fått kopior på dessa dokument eller fått information om var dessa kan hämtas i fysisk eller elektronisk form. Medlemmen förstår att denna information bara utges på svenska. Medlemmen, eller annan till medlemmen behjälplig person, behärskar det svenska språket tillräckligt väl att nödvändig information inhämtats och förstås.
- b) Denna avtalsmall är godkänd av Koloniträdgårdsförbundet och jordägaren.
- c) Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka föreningen och medlemmen tagit var sitt.

Avtalsort och -datum (ÅÅÅÅ-MM-DD)	
Styrelsemötesdatum för godkännande av medlemskap	

Föreningens firmatecknare:

Underskrift	
Namnförtydligande och styrelsefunktion	

Medlemmen:

Underskrift	
-------------	--