**AVTAL OM JORDBRUKSARRENDE**

sidoarrende med byggnad

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **JORDÄGARE:** | Svenska staten genom Statens fastighetsverk,  SFV Jord  Box 254  751 05 UPPSALA Tel. 010 - 478 70 00 | |
| **ARRENDATOR:** | Namn Namnson  Jordbruksvägen 12  XXX XXX STAD | Pers. nr. xx xx xx – xx xx  Tel. xxxx – xxx xxx xx  E.post. [xx@xxx.se](mailto:xx@xxx.se) |
| **ARRENDESTÄLLE:** | Den del av fastigheten Ekornavallen 3:1 Falköpings kommun, Västra Götalands län benämnt Ekornavallen, som är markerad på bifogad karta, bilaga A.  Arrendestället omfattar totalt ca 28 hektar, varav ca 11 hektar åker, ca 17 hektar bete. Ingående byggnader på arrendestället listas enligt bilaga C1 och C2. | |
| **UPPLÅTELSE:** | Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för ändamålet jordbruk av traditionellt slag. I upplåtelsen ingår ej rätt för arrendatorn att uppföra byggnad eller anläggning.  Med upplåtelsen följer ingen rätt till jakt och fiske. Jordägaren förbehåller sig rätt att låta annan jaga och fiska på arrendestället. | |
| **ARRENDETID:** | Upplåtelsen gäller för en tid av 1 arrendeår, med tillträdesdag den 14/3 2022 och avträdesdag den 2023-03-13. | |
| **TILLTRÄDE:** | Arrendatorn äger inte rätt att få tillträde till hela eller delar av arrendestället före avtalad tillträdesdag. | |
| **UPPSÄGNING/**  **VILLKORS-**  **ÄNDRING/**  **FÖRLÄNGNING:** | Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske senast åtta månader före arrendetidens utgång. Om uppsägning/begäran om villkorsändring ej sker, förlängs kontraktet på oförändrade villkor för en tid av ett år i sänder. | |
| **ARRENDEAVGIFT:** | Arrendatorn skall per arrendeår betala en avgift med xx (xx) kronor.  Arrendeavgiften skall betalas innan arrendeåret påbörjas.  Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.  Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.  Om arrendeavgiften inbetalas på annat sätt, än av jordägaren utsänt avi, skall beloppet inbetalas på bankgiro 5134 - 3606 samt avsändare och avtalsnummer anges. | |
| **KOSTNADER:** | Arrendatorn svarar för kostnaderna för elkraft, sotning, renhållning och andra liknande avgifter som hänför sig till arrendatorns verksamhet på arrendestället. | |
| **VÄGAR:** | Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning avseende de enskilda vägar som erfordras för jordbruksdriften. | |
| **ÖVERLÅTELSE/**  **UNDER-**  **UPPLÅTELSE:** | Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra och ej heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan. Enligt 9 kap 31 - 31 b §§ jordabalken ges dock en viss rätt till överlåtelse om särskilda förutsättningar föreligger. | |
| **ANSVAR:** | Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande. | |
| **MILJÖ:** | Arrendatorn skall bedriva verksamheten på arrendestället i enlighet med de krav och bestämmelser som följer av Miljöbalken och andra författningar för miljön samt följa domstolars och myndigheters beslut.  Arrendatorn skall i sin verksamhet ta stor hänsyn till miljön. Det är av synnerlig vikt för jordägaren att arrendatorn håller en hög miljöprofil och i tillämpliga fall följer de krav som jordbrukets branschorganisationer ställer på verksamheten, såsom tex. LRF:s miljöhusesyn. | |
| **JORDENS**  **BRUKNING:** | Arrendatorn har fri brukningsrätt inom ramen för traditionellt jordbruk på de delar som omfattas av fri brukning. Övriga delar ska betesdrift tillämpas.  Parterna är överens om att högväxande grödor/odlingar, som t.ex. salix, ej får planteras utan jordägarens skriftliga medgivande.  Vid dikesrensning skall jordmassorna återföras till åkern. Vid arrendetidens utgång avlämnas åkerarealen i enlighet med tillämpad växtföljd och gällande EU-/myndighetskrav, dock skall minst 5 ha åkermark avlämnas med höstsäd och övrig åkermark väl höstplöjd/höstbearbetad. | |
| **EU-STÖDS-**  **RÄTTIGHETER:** | Arrendatorn erhåller den årliga EU-ersättningen som stödrättigheterna medför under arrendeperioden. Arrendatorn ska bruka marken på ett sådant sätt att stödrättigheterna ej går förlorade. Stödrätterna får ej överlåtas eller upplåtas till annan under arrendeperioden utan jordägarens skriftliga medgivande.  Vid arrendeförhållandets upphörande skall arrendatorn överlåta stöd-rättigheterna till jordägaren eller den jordägaren sätter i sitt ställe. Överlåtelsen sker utan ekonomiska anspråk från endera part.  Eventuell administrativ avgift för överlåtandet av stödrätterna skall betalas av jordägaren.  Jordägaren förbinder sig inte att övertaga arrendatorns fleråriga blockbundna miljöstödsåtaganden avseende arrendestället vid arrendeförhållandets slutliga upphörande. | |
| **MYNDIGHETS-**  **TILLSTÅND:** | Arrendatorn är skyldighet att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Han skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag. | |
| **FRISTÅENDE**  **FÖRBÄTTRINGAR/**  **NYBYGGNAD:** | Arrendatorn äger inte rätt att uppföra ny byggnad eller anläggning och utan jord-ägarens skriftliga tillstånd eller tillstånd av arrendenämnden jämlikt 9 kap 21 a § jordabalken.  Arrendatorn äger inte rätt att få ersättning för fristående förbättringar jämlikt  9 kap 21 § 2 st. jordabalken i annat fall än då särskilt skriftligt avtal träffats om detta. | |
| **STÄNGSEL:** | Arrendatorn svarar för stängselskyldigheten enligt ägofredslagen. | |
| **RÖJNING:** | Den del av jordägaren tillhörig skogsmark som gränsar till arrendeställets åker får av arrendatorn hållas fri från träd och buskar intill tre meter från åkerkant. Gagnvirke skall uppläggas för jordägarens räkning. | |
| **UTFORSLING**  **AV SKOGS-**  **PRODUKTER M M:** | Jordägaren förbehåller sig rätt att för utforsling av skogsprodukter m.m. nyttja arrendeställets vägar samt efter samråd med arrendatorn ta tillfällig väg över arrendestället och göra tillfälliga upplag, allt mot ersättning till arrendatorn för härigenom uppkomna skador. | |
| **TVISTER:** | Tvister, med anledning av det genom detta kontrakt uppkomna arrendeförhållandet, skall i den utsträckning som 8:28 JB medger avgöras enligt lag om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd. | |
| **INSKRIVNING:** | Detta avtal får inte inskrivas. | |
| **PERSON-**  **UPPGIFTER:** | De personuppgifter som arrendatorn lämnar till Statens fastighetsverk (SFV) i samband med att detta avtal, kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Fullständig beskrivning vilka personuppgifter SFV behandlar, hur SFV behandlar dem, hur länge och varför, finns på SFV hemsida (sfv.se/sv/hyresgast/gdpr).  SFV är en statlig myndighet och enligt bestämmelser i författningen, till exempel tryckfrihetsförordningen och arkivlagen, innebär detta att vissa uppgifter inte får gallras utan måste bevaras. Inkomna handlingar betraktas normalt som allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut i enlighet med offentlighetsprincipen. | |
| **SÄRSKILDA**  **BESTÄMMESLER:** | Fornlämningarna är skyddade enligt lagen om kulturminnen 1988:1950. Arbeten på betesmarken ska därför utföras så att risk för skador på fornlämningarna inte föreligger. | |
| ---------------------------------------------------------- | | |

|  |  |
| --- | --- |
| *Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav jordägaren tager det ena och*  *arrendatorn det andra.* | |
| Uppsala den / 2022 STATENS FASTIGHETSVERK  ……………………………………………………… *Urban Wahlström* Jordägarföreträdare | …………………….. den / 2022  ……………………………………………………… *Namn* Arrendator |
| ……………………………………………………… *Ingrid Ljung* Fastighetschef | ……………………………………………………… *Namn* Arrendator |

|  |
| --- |
| **BILAGA A** |

**Bilaga C1**

**Bilaga C2**

**Byggnad Underhållsgrad**

1. Loge Underhåll utvändigt, invändigt bärande konstruktion
2. Fårstall Vårdnad
3. Ladugård Underhåll utvändigt, invändigt bärande konstruktion
4. Bod Vårdnad
5. Bod Vårdnad