

Avtal om jordbruksarrende med bostad

1. JORDÄGARE

Statens fastighetsverk
Box 2263 103 16 Stockholm
Fastighetsområde: SFV Mark
SFV referens: Daniel Ahlström
Telefon: 010-478 75 04

Org.nr: 202100-4474

E-post: daniel.ahlstrom@sfv.se

2. ARRENDATOR

Namn/Förening/Företag
Adress Postnummer och Ort
Kontaktperson: Namn på kontaktperson
Telefon: telefonnummer

Org.nr: ange pers.nr/org.nr

E-post: e-postadress

3. ARRENDESTÄLLE

Kommun: Västerås
Fastighetsbeteckning: Frövi 4:2
Förvaltningsdels ID/Benämning: U603
Adress: Skultuna

Del av fastigheten Frövi 4:2 i Västerås kommun, som är markerad på bifogad karta, bilaga A.

Arrendestället omfattar totalt ca 208 hektar, varav ca 161 hektar åker, ca 20 hektar betesmark, ca 25 hektar våtmark, tomt och övrig mark.

Byggnader och anläggningar enligt bilaga B ingår i arrendestället.

Bostad för arrendator ingår.

Upplåtelse

Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för ändamålet jordbruk av traditionellt slag. Arrendatorns grad av underhållsskyldighet av arrendeställets byggnader och anläggningar framgår av bilaga B. I upplåtelsen följer ingen rätt till jakt och fiske. Jordägaren förbehåller sig rätt att låta annan jag och fiska på arrendestället.

4. ARRENDETID

Upplåtelsen gäller för en tid av fem arrendeår, med tillträdesdag den 2027-03-14 och avträdesdag den 2032-03-13.

5. TILLTRÄDE

Arrendatorn äger inte rätt att få tillträde till hela eller delar av arrendestället före avtalad tillträdesdag.

6. UPPSÄGNING/VILLKORSÄNDRING

Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske senast 12 månader före arrendetidens utgång. Om uppsägning/begäran om villkorsändring ej sker, förlängs kontraktet på oförändrade villkor för en tid av 5 år i sänder.

7. ARREND AVGIFT

Arrendatorn ska per arrendeår betala en avgift med **belopp i siffror (belopp i bokstäver)** kronor. Arrendeavgiften ska betalas senast den 1 december under innevarande arrendeår.

Vid betalningstillfället tillkommer gällande moms. 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 utsänd avi, skall beloppet inbetalas på bankgiro 5134 - 3606 samt avsändare och avtalsnummer anges.

8. KOSTNADER

Arrendatorn svarar för kostnaderna för elkraft, sotning, renhållning och andra liknande avgifter som hänför sig till arrendatorns verksamhet på arrendestället.

9. VÄGAR

Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning avseende de enskilda vägar som erfordras för jordbruksdriften.

10. ÖVERLÅTELSE/UNDERUPPLÅTELSE

Enligt parternas överenskommelse ska arrendatorn själv bo i mangårdsbyggnaden som ingår i arrendestället och äger således ej rätt att hyra ut mangårdsbyggnaden i andra hand.

- ☒ Arrendatorn har rätt att i andra hand hyra ut hyresbostäder och upplåta stallplatser i ekonomibyggnaderna.
- ☐ Arrendatorn har **inte** rätt att i andra hand hyra ut arbetarbostaden och upplåta stallplatser i ekonomibyggnaderna.

I övrigt får inte arrendatorn 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.

Arrendator i konkurs äger ej heller rätt till ersättning för arrenderättens värde i enlighet med vad som stadgas därom i 9 kap 30 § jordabalken.

11. ANSVAR

Arrendatorn ska 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.

12. MILJÖ

Arrendatorn ska 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 ska 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.

13. JORDENS BRUKNING

Arrendatorn har fri bruksrätt inom ramen för traditionellt jordbruk. Parterna är överens om att högväxande grödor/odlingar, som till exempel 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, [Klicka här för att ange text..](#)

14. EU-STÖD

Arrendatorn äger rätt att söka och tillgodogöra sig EU-stöd på arrendestället. Jordägaren förbinder sig inte att övertaga arrendatorns blockbundna miljöstödsåtaganden avseende arrendestället vid arrendeförhållandets slutliga upphörande.

15. MYNDIGHETS- TILLSTÅND, PLAN- OCH BYGGBESTÄMMELSER

Arrendatorn ska tillse att användningen av arrendestället alltid sker i överensstämmelse med gällande plan- och byggbestämmelser och att alla nödvändiga tillstånd, godkännanden eller liknande, för arrendeställets användning och verksamhet, har inhämtats och gäller. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Om jordägaren tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift enligt reglerna i PBL eller böter på grund av arrendatorns ändringar i eller användning av arrendestället skall arrendatorn stå för dessa kostnader.

16. SKYDD MOT OLYCKOR

Arrendatorn svarar för att det på arrendestället finns erforderlig utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Det åligger arrendatorn att vidta

de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Arrendatorn ska i förekommande fall bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) på arrendestället och i detta arbete följa de riktlinjer för sådant arbete som anges av Lantbrukets brandskyddskommitté (LBK).

Arrendatorn ska vid anmodan lämna jordägaren de uppgifter som denne behöver för att fullgöra sina skyldigheter att lämna skriftlig redogörelse för brandskyddet på arrendestället i enlighet med 2 kap 3§ lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

17. FRISTÅENDE FÖRBÄTTRINGAR/NYBYGGNAD

Arrendatorn äger inte rätt att uppföra ny byggnad eller anläggning och ej heller att ändra befintlig sådan utan jordägarens skriftliga tillstånd eller tillstånd av arrendenämnden jämlikt 9 kap 21 a § jordabalken. Arrendatorn är informerad om att jordägaren motsätter sig varje förändring som negativt kan påverka gårdsbilden eller gårdens kulturhistoriska värde. Att denna regel efterföljs är av synnerlig vikt för jordägaren med hänsyn till gårdens kulturhistoriska värde.

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.

18. BYGGNADERNAS SKÖTSEL

Arrendatorn ska väl vårda och underhålla arrendeställets byggnader och anläggningar i den mån underhållsskyldigheten inte är undantagen enligt vad som anges i bilaga B.

Jordägaren förbehåller sig rätt att själv få utföra underhållsåtgärd.

19. DJURHÅLLNING

Arrendatorn ska hålla erforderligt antal betande nötkreatur på arrendestället.

20. STÄNGSEL

Arrendatorn svarar för stängselskyldigheten enligt ägofredslagen.

21. 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.

22. UTFORSLING AV SKOGSPRODUKTER MM

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.

23. SYN OCH AVRÄKNING

Syn och avräkning mellan jordägaren och arrendatorn skall ske när arrendestället avträdes och i samband med förlängning av arrendeavtalet, om parterna ej annat överenskommer.

24. SÄKERHET

Arrendatorn ska ställa säkerhet för fullgörandet av sina skyldigheter enligt detta avtal. Säkerheten skall bestå av bankgaranti eller liknande fullgod säkerhet och omfatta ett belopp motsvarande ett års arrendavgift. Jordägaren kan efter prövning tills vidare avstå från detta krav. Om jordägaren efter sådant avstående kräver säkerhet skall arrendatorn inom två månader ställa godkänd säkerhet.

25. TVISTER

Twister, 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.

26. INSKRIVNING

Detta avtal får inte inskrivas.

27. PERSONUPPGIFTER OCH HANTERING AV HANDLINGAR

De personuppgifter som hyresgästen lämnar till Statens fastighetsverk (SFV) i samband med att detta avtal, kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Se [Hantering av personuppgifter | SFV](#) på www.sfv.se.

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

28. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Arrendatorn svarar för den praktiska driften/skötseln av våtmarken såsom dämmen, munkar, valla och diken mm. inom arrendeområdet. Arrendatorn företräder jordägaren i det samfälliga våtmarksföretaget.

Parterna är överens om att underhållskostnaden för mangårdsbyggnaden kan vara onormalt hög p.g.a husets storlek. Jordägaren deltar i sådana kostnader som bedöms som höga jämfört med en normal bostad.

Jordägaren förbehåller sig rätt eller genom av jordägaren utsedd företrädare utföra naturvårdsåtgärder inom arrendestället utan ersättning till arrendator.



29. UNDERSKRIFT

För Statens fastighetsverk:

Uppsala, datum

Daniel Ahlström
Förvaltare

Erik Larsson
Fastighetschef

För motpart:

Ort, datum

Namnförtydligande
Titel

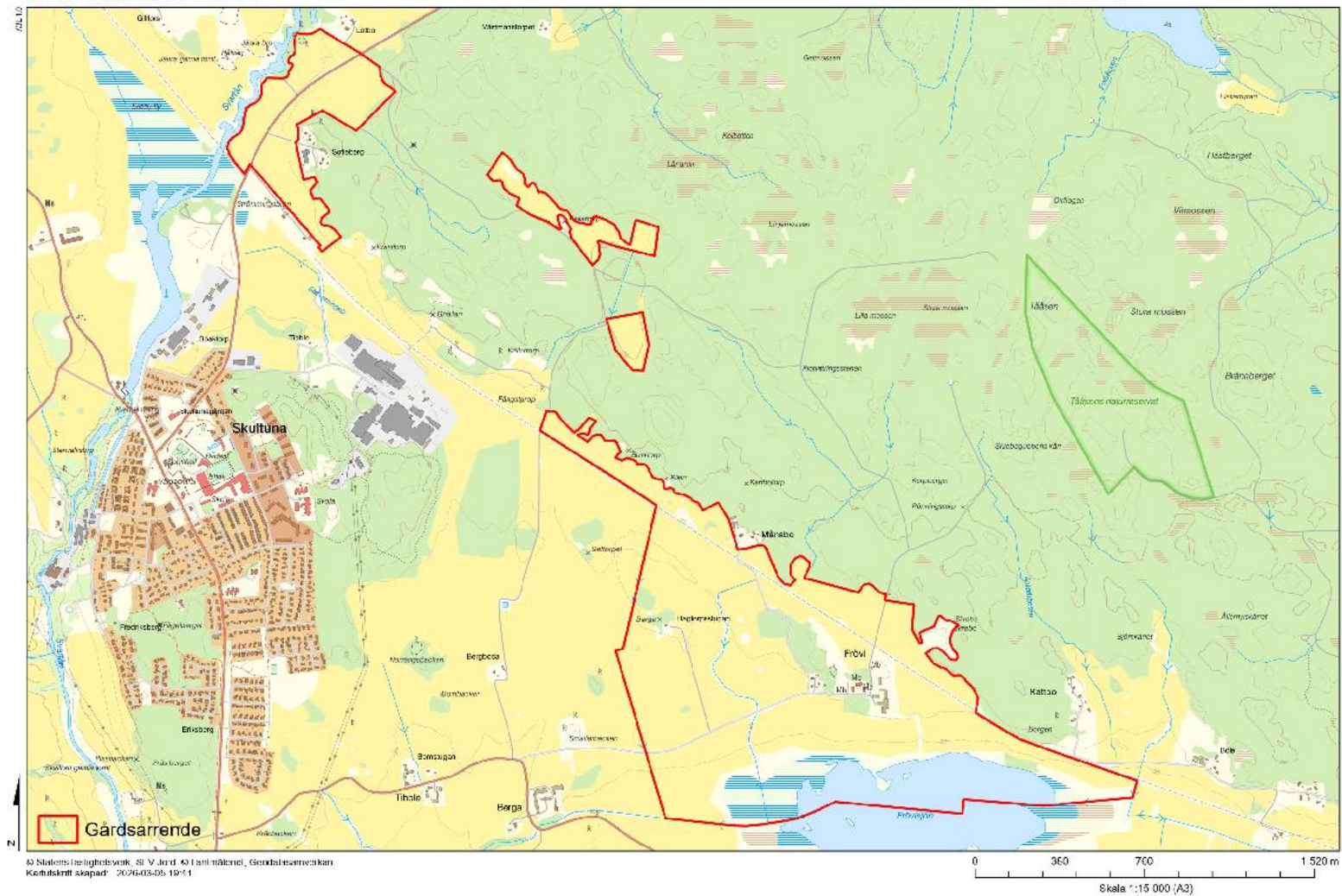


TILLÄGG TILL AVTALET

BILAGA 1



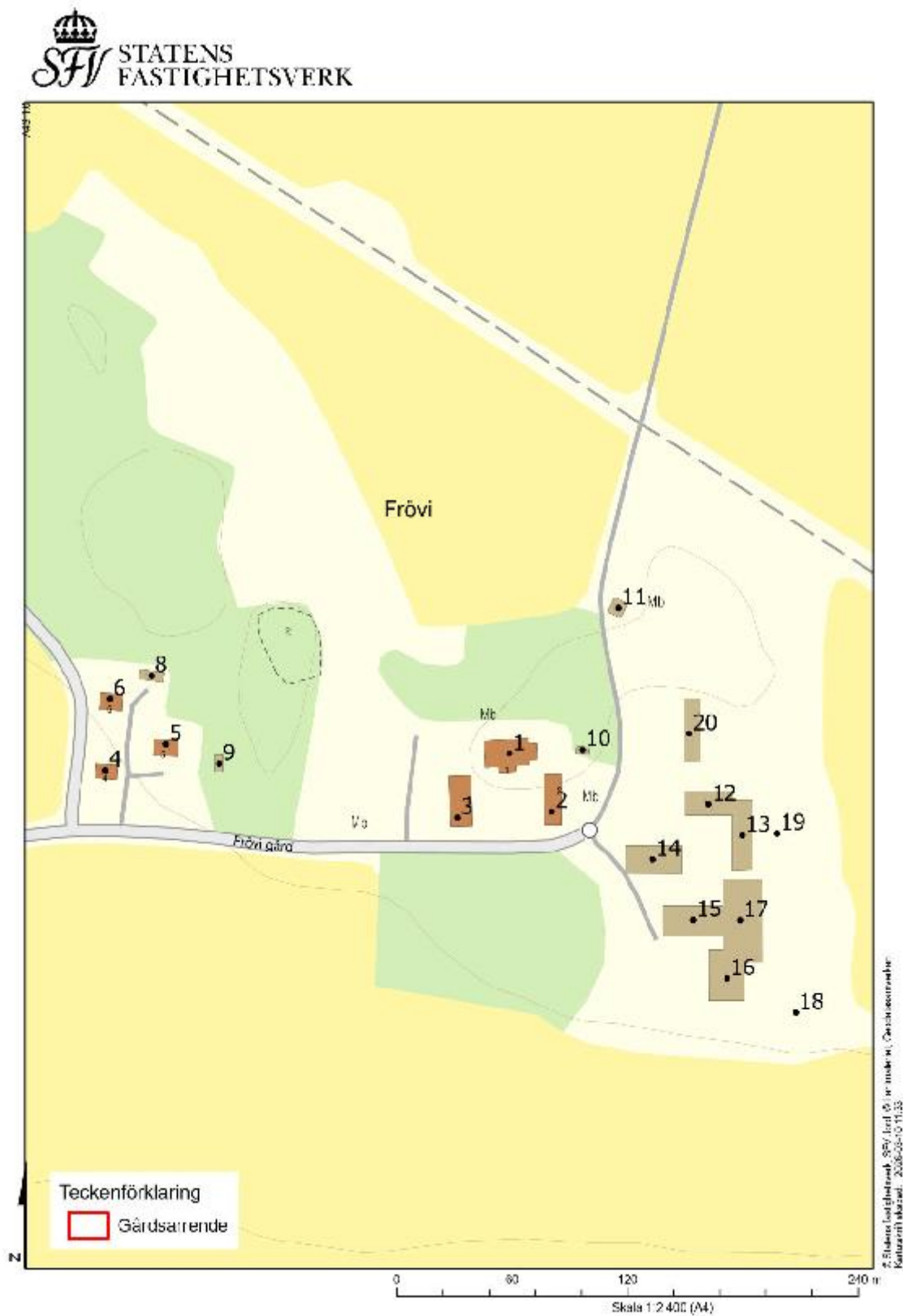
1. Karta Avtalsnr XXXXXX
Område



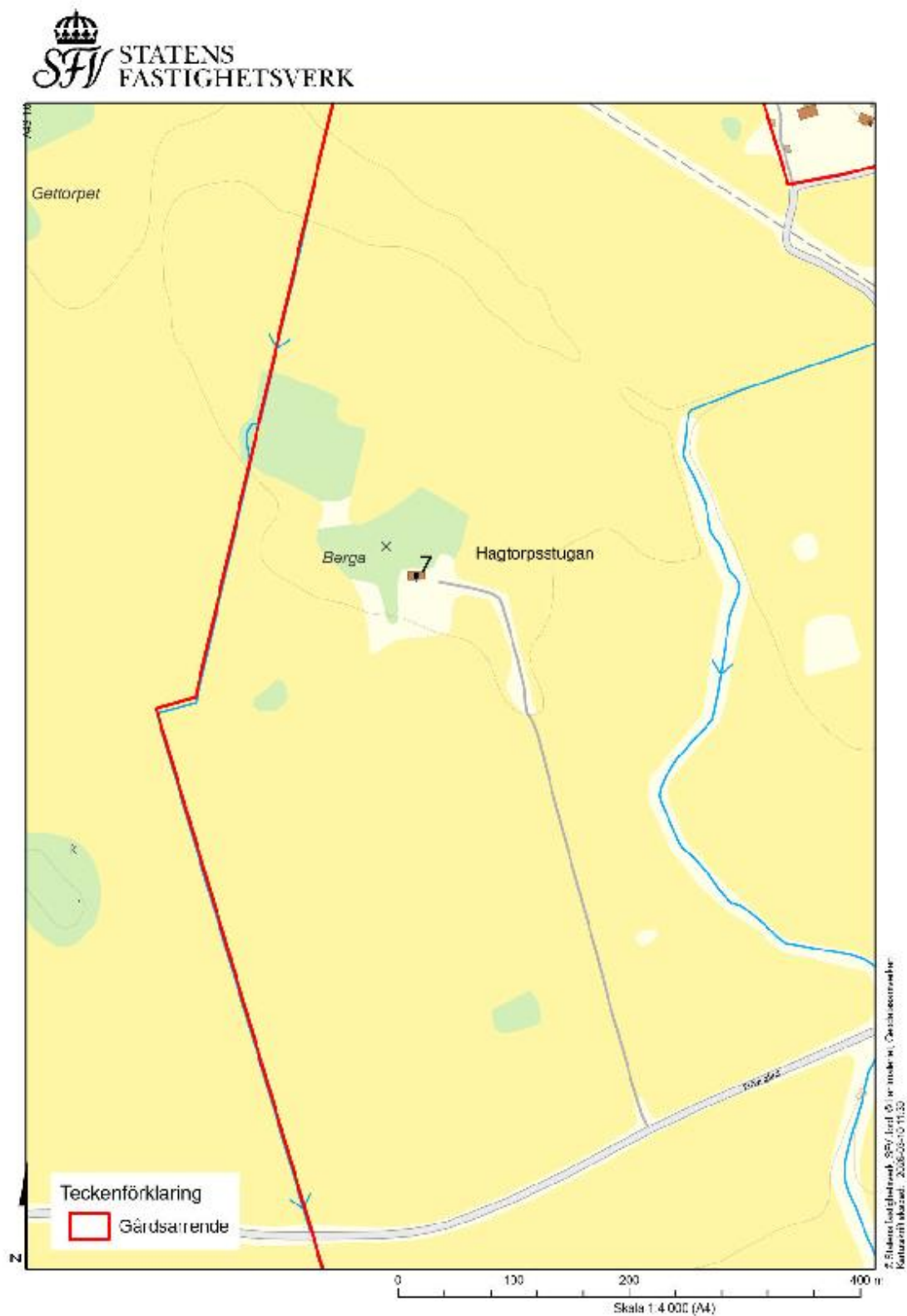
Förteckning över ingående byggnader och underhållsskyldigheten

Nr.	Objektsnr.	Benämning	Underhållsskyldighet
1		Mangårdsbyggnad	Underhåll
2		Östra flygeln	Underhåll
3		Västra flygeln	Underhåll
4		Södra arbetarbostaden	Underhåll
5		Ladugårdsförmanbostaden	Underhåll
6		Norra arbetarbostaden	Underhåll
7		Kaptensbostaden	Underhåll
8		Uthus vid norra arbetarbostaden	Underhåll
9		Uthus vid Ladugårdsförmansbost.	Underhåll
10		Dalkullshuset	Underhåll
11		Trossboden	Underhåll
12		Maskinhall röd	Underhåll
13		Maskinhall grön	Underhåll
14		Verkstad/fikarum	Underhåll
15		Spannmålslager	Underhåll
16		Låghusladugård	Underhåll
17		Logbyggnad/ kalvstall	Underhåll
18		Gödselbrunn	Underhåll
19		Plansilo	Underhåll
20		Häststall	Underhåll
*	Underhåll yttre, invändigt bärande konstruktion.		

BILAGA B (1)



BILAGA 2(2)



Attest: _____