



DIARIENUMMER: 1673/20

AVTALSNUMMER:

OBJEKTS-ID: U 612

## AVTAL OM JORDBRUKSARRENDE

med byggnad

**JORDÄGARE:** Svenska staten genom Statens fastighetsverk,  
SFV Jord  
Box 254  
751 05 UPPSALA Tel. 010 - 478 70 00

**ARRENDATOR:** Namn Namnson Pers. nr. xx xx xx – xx xx  
Jordbruksvägen 12 Tel. xxxx – xxx xxx xx  
XXX XXX STAD Mob. 070-000 00 00  
E.post. xx@xxx.se

**ARRENDESTÄLLE:** De delar av fastigheterna Strömsholm 8:1 och 8:57, Hallstahammars kommun, Västmanlands län, benämnt Hultet, som är markerad på bifogad karta, bilaga A. Arrendestället omfattar totalt ca 16 hektar, varav ca 12 hektar åker, ca 1 hektar rasthagar samt tomt, övrig mark.  
Byggnader och anläggningar enligt bilaga B,2 ingår i arrendestället.  
Bostad för arrendatorn ingår.

**UPPLÅTELSE:** Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för ändamålet jordbruk av traditionellt slag. Arrendatorns grad av underhålls-skyldighet av arrendeställets byggnader och anläggningar framgår av bilaga B,1.  
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 fem arrendeår, med tillträdesdag den 14/3 2021 och avträdesdag den 13/3 2026.

**AVTALSNUMMER:**

- 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 12 månader före arrendetidens utgång. Om uppsägning/begäran om villkorsändring ej sker, förlängs kontraktet på oförändrade villkor för en tid av fem år i sänder.
- ARRENDEAVGIFT:** Arrendatorn skall per arrendeår betala en avgift med xxx.xxx (xxxxxx) kronor. Halva arrendeavgiften (xxx.xxx kr) skall betalas senast den 1 maj och resterande del (xxx.xxx kr) den 1 november under innevarande arrendeår. 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 utsänd 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. Ansvaret gällande vägunderhåll som avser barmarks perioden delas med arrendatorn som brukar åkermarken runt Hultet och använder enskilda vägen för sin verksamhet.
- ÖVERLÅTELSE/  
UNDER-  
UPPLÅTELSE:** 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 upplåta stallplatser i ekonomibygnaderna samt korttids upplåtelse av ridhuset för ändamålet ridning.
- I övrigt får arrendatorn inte, utan jordägarens skriftliga medgivande 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.

**AVTALSNUMMER:**

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

**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. LRFs miljöhousesyn.

**JORDENS  
BRUKNING:**

Arrendatorn har fri brukningsrätt inom ramen för traditionellt jordbruk. 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 och med vall som gröda.

**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 stödrättigheterna till jordägaren eller den jordägaren sätter i sitt ställe. Överlåtelser sker utan ekonomiska anspråk från endera part.

Eventuell administrativ avgift för överlåtet av stödrätterna skall betalas av jordägaren.

Jordägaren förbinder sig inte att överta Arrendatorns fleråriga blockbundna miljöstödsåtaganden avseende arrendestället vid arrendeförhållandets slutliga upphörande.

**AVTALSNUMMER:**

**MYNDIGHETS-TILLSTÅND, PLAN- OCH BYGG-BESTÄMMELSER:** Arrendatorn skall 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 skall 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.

**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 skall 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 skall 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.

**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.

**BYGGNADERNAS SKÖTSEL:** Arrendatorn skall 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.

**AVTALSNUMMER:**

- 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.
- AVRÄKNING:** Avräkning mellan jordägaren och arrendatorn skall ske när arrendestället avträdes och i samband med förlängning av arrendeavtalet, om parterna ej annat överenskommer.
- SÄKERHET:** Arrendatorn skall 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 arrendeavgift. 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.
- 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.

**AVTALSNUMMER:****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](http://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:**

Arrendatorn äger ej rätt att inom arrendestället sätta upp, eller upplåta plats för, tex. skyltar/reklamskyltar utan jordägarens skriftliga medgivande.

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

Arrendatorn är väl medveten om att delar av arrendestället ingår i ett naturreservat samt natura 2000 och har att rätta sig efter gällande bestämmelser och föreskrifter.

Träd stående i betesmarken ska skyddas så skador från djuren inte uppstår.

Arrendatorn ska tillhandahålla vatten till betesmarken, Djurgården ( pump finns i Ridhuset som suger sjövatten och förser vatten till ridhusbevattning och betande djur).

-----

**AVTALSNUMMER:**

*Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav jordägaren tager det ena och arrendatorn det andra.*

Uppsala den / 2021  
STATENS FASTIGHETSVERK

..... den / 2021

.....  
Per Åkerfeldt  
Jordbruksförvaltare

.....  
**Namn**  
Arrendator

.....  
Ingrid Ljung  
Fastighetschef

.....  
**Namn**  
Arrendator

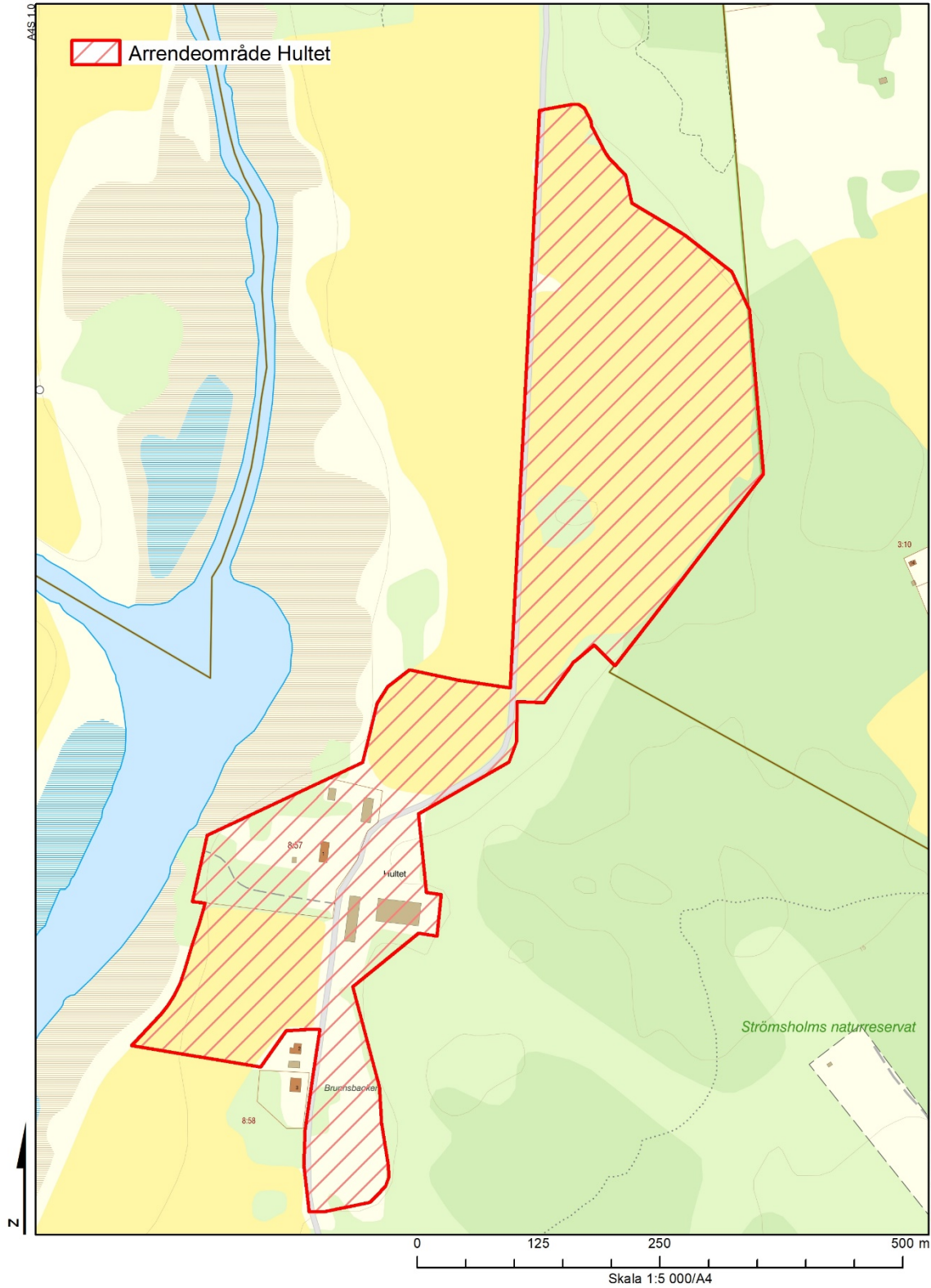
**AVTALSNUMMER:**

**TILLÄGG TILL ARRENDEAVTALET:**



AVTALSNUMMER:

BILAGA A



AVTALSNUMMER:

BILAGA B1

## Förteckning över ingående byggnader och underhållsskyldighet vid Hultet..

<u>Nr.</u>	<u>Benämning</u>	<u>Underhållsskyldighet</u>
1	Mangårdsbyggnad	Underhåll*
2	Bryggghus	Yttre underhåll, invändigt bärande konstruktion
3	Pumphus	Underhåll*
4	Stall med inredning	Underhåll*
5	Ridhus, ridhusbotten ovan fiberduk tillhör arrendatorn.	Underhåll*
6	Garage/ förråd	Underhåll*
7	Jordkällare	Underhåll*

\* Med underhåll avses utvändigt och invändigt underhåll om annat ej anges.

\*\* Med vårdnad avses i detta fall enklare takunderhåll, utbyte av trasiga fönsterrutor samt målning av fasad inklusive dörrar och fönster.

AVTALSNUMMER:

BILAGA B2



Skala: ~1:2117