



DIARIENUMMER: 2869/23
 AVTALSNUMMER: 100 000
 OBJEKTS-ID: C 100-100

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 Bäckaskog 1:17, Kristianstad kommun, benämnt Bäckaskog kungsgård som är markerad på bifogad karta, bilaga A. Arrendestället omfattar totalt ca 127 hektar, varav ca 94 hektar åker, ca 30 hektar betesmark, samt tomt och övrig mark. Byggnader och anläggningar enligt bilaga B ingår i arrendestället. Bostad för arrendatorn ingår.

UPPLÅTELSE: Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för ändamålet jordbruk av traditionellt slag. Gården är ett skyddat statligt byggnadsminne, vilket innebär att bevara gårdens särskilda kulturhistoriska värde. Arrendatorns grad av underhålls-skyldighet av arrendeställets byggnader och anläggningar framgår av bilaga B. Med upplåtelsen följer rätt till jakt. Jordägaren förbehåller sig rätt att låta annan fiska på arrendestället.

ARRENDETID: Upplåtelsen gäller för en tid av fem arrendeår, med tillträdesdag den 14/3- 2025 och avträdesdag den 13/3- 2030.

AVTALSNUMMER: 100 000

- 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 xxxxxx (xxxxxx) kronor. Halva arrendeavgiften (xxxxxx) skall betalas senast den 1 maj och resterande del (xxxxxx) 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.
- 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 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.
- Arrendator i konkurs äger ej heller rätt till ersättning för arrenderättens värde i enlighet med vad som stadgas därom i 9 kap 30 § jordabalken.

AVTALSNUMMER: 100 000

- 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 arrendområdet 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 miljöhusesyn.
- JORDENS
BRUKNING:** Arrendatorn har fri bruksrätt 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 tillämplad växtföljd och gällande EU-/myndighetskrav, dock skall minst 40 ha avlämnas med höstsäd och övrig åkermark väl höstplöjd/hösbearbetad.
- EU-STÖDS-
RÄTTIGHETER:** 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.
- 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. Vid skötseln av byggnaderna skall arrendatorn följa de skyddsföreskrifter som anges i bilaga C och inhämta jordägarens tillstånd när så anges i dessa föreskrifter. Det är, med hänsyn till gårdens kulturvärde, av synnerlig vikt för fastighetsägaren att arrendatorn väl fullgör denna skyldighet. Jordägaren förbehåller sig rätt att själv få utföra underhållsåtgärd.

DJURHÅLLNING:

Arrendatorn är skyldig att hålla betesmarkerna välbetade.

STÄNGSEL:

Arrendatorn svarar för stängselskyldigheten enligt ägofredslagen.

AVTALSNUMMER: 100 000

- 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.
- 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.
- 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 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.
- 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

AVTALSNUMMER: 100 000

allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut i enlighet med offentlighetsprincipen.

SÄRSKILDA**BESTÄMMESLER:**

Vattenförsörjning; kommunalt dricksvatten är anslutet till arrendatorsbostaden och löpande kostnader betalas av arrendatorn. Övrigt bruksvatten för gården kommer från egen djupborrad (80 m.) brunn.

Invallningspumpar; tillhör jordägaren men underhålls av arrendatorn.

Samfällda diknings- och avloppsföretag; arrendatorn svarar för löpande kostnader i dessa gemensamhetsanläggningar.

Bevattningsstamledningar; tillhör jordägaren men underhålls av arrendatorn.

AVTALSNUMMER: 100 000

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

Uppsala den / 2025
STATENS FASTIGHETSVERK

..... den / 2025

.....
Daniel Ahlström
Jordägarföreträdare

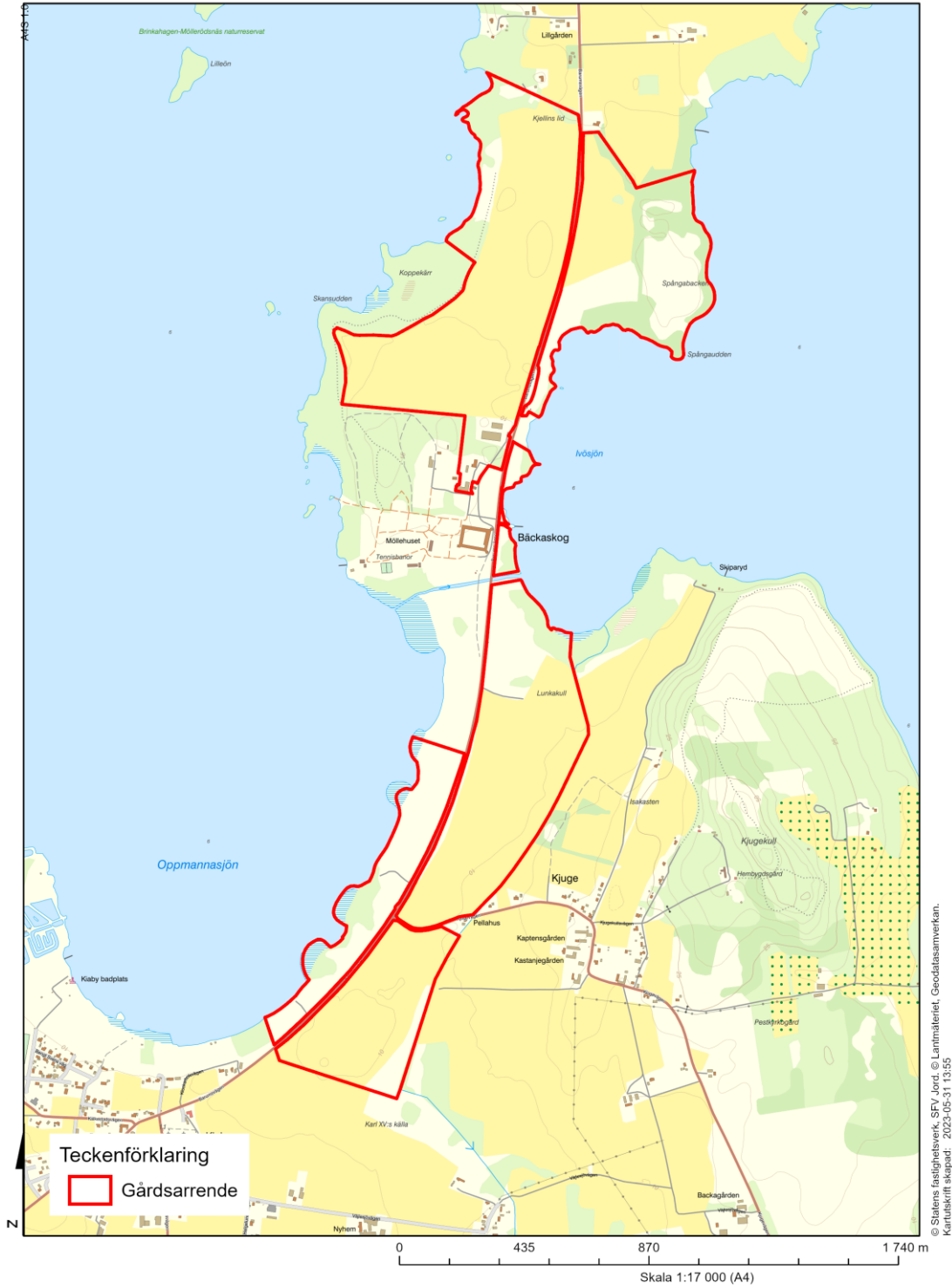
.....
Namn
Arrendator

.....
Ingrid Ljung
Fastighetschef

.....
Namn
Arrendator

AVTALSNUMMER: 100 000

TILLÄGG TILL ARRENDEAVTALET:



BILAGA A

AVTALSNUMMER: 100 000

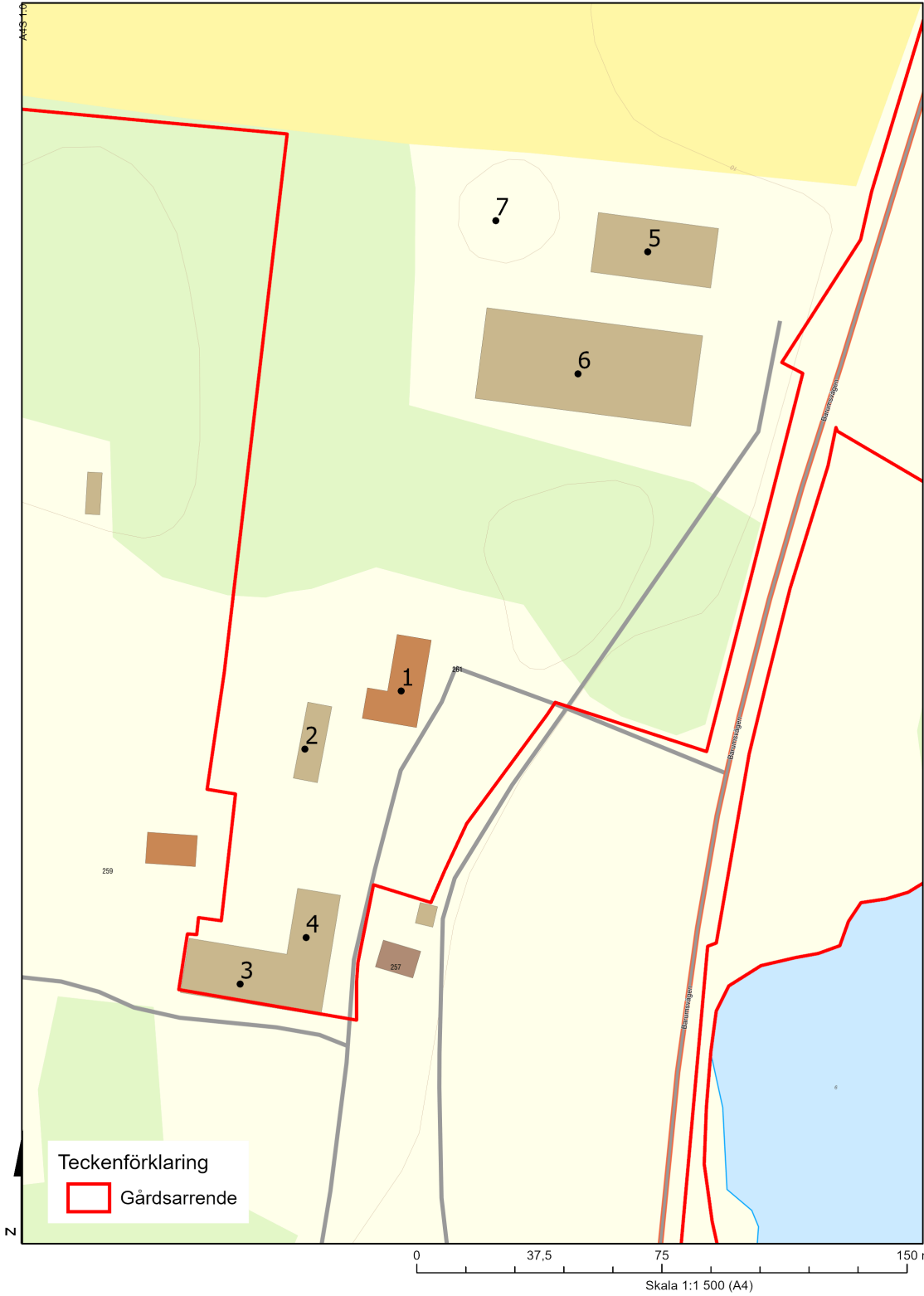
BILAGA B1(2)

Förteckning över ingående byggnader och underhållsskyldighet vid Bäckaskog kungsgård, Kristianstad kommun.

Nr.	Objekts-id	Benämning	Underhållsskyldighet
1	L610002	Arrendatorsbostad	Underhåll
2	L610003	Uthus vid arrendatorsbostad	Undantagen från underhåll, dock vårdnad
3	L610005	Loge/ maskinhall	Underhåll
4	L610	Verkstad	Underhåll
5	L610004	Maskinhall (fd lösdiftstall)	Underhåll
6	L610001	Köttdjursstall	Underhåll, båsinredning tillhör arrendatorn
7	L610	Gödselbrunn	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.



© Statens fastighetsverk, SFV Jord. © Lantmäteriet, Geodatasamverkan.
Kartuskript skapad: 2023-07-21 09:26

AVTALSNUMMER: 100 000

BILAGA C

Skyddsföreskrifter