



DIARIENUMMER: 3173/22

AVTALSNUMMER:

OBJEKTS-ID: D616

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

Jordbruksvägen 12

XXX XXX STAD

Pers. nr. xx xx xx – xx xx

Tel. xxxx – xxx xxx xx

Mob. 070-000 00 00

E.post. xx@xxx.se
ARRENDESTÄLLE:

De delar av fastigheterna Kungsberg 2:1 och Elma 6:3, Strängnäs kommun, benämnt **Kungsberg**, som är markerad på bifogad karta, bilaga A1 och A2.

Arrendestället omfattar totalt ca 392 hektar, varav ca 144 hektar åker, ca 131 hektar hagmarksbete samt ca 117 ha tomt, övrig mark.

Byggnader och anläggningar enligt bilaga B1, B2 och B3 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 underhållsskyldighet av arrendeställets byggnader och anläggningar framgår av bilaga B1.

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 2024 och avträdesdag den 13/3 2029.

TILLTRÄDE:

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

AVTALSNUMMER:**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 xx kronor.

Arrendeavgiften skall betalas senast 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. Samfälliga vägar inom arrendeområdet ingår inte i upplåtelsen.

**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 hyra ut arbetarbostäder.

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.

AVTALSNUMMER:

- 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 ska bruka gården ekologiskt med hänsyn till de höga naturvärden som finns på arrendestället. 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.
- EU-STÖDS-
RÄTTIGHETER:** Jordägaren förbinder sig inte att överta Arrendatorns fleråriga 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.

AVTALSNUMMER:**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 B1. Vid skötseln av byggnaderna skall arrendatorn följa de skyddsföreskrifter som anges i bilaga C1 och C2 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 ska hålla erforderligt antal betande nötkreatur på arrendestället.

STÄNGSEL:

Arrendatorn svarar för stängselskyldigheten enligt ägofredslagen.

AVTALSNUMMER:

- 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 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.
- 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.

AVTALSNUMMER:

SÄRSKILDA

BESTÄMMESLER:

- Arrendatorn äger ej rätt till ersättning av jordägaren för skador/följdsador till följd av Mälarens reglering.
- Arrendatorn svarar för kostnader i gemensamhetsanläggningen beträffande vägarna i Elmaområdet.

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

Uppsala den / 2022

..... den / 2022

STATENS FASTIGHETSVERK

.....
Urban Wahlström

Jordägarföreträdare

.....
Namn

Arrendator

.....
Ingrid Ljung

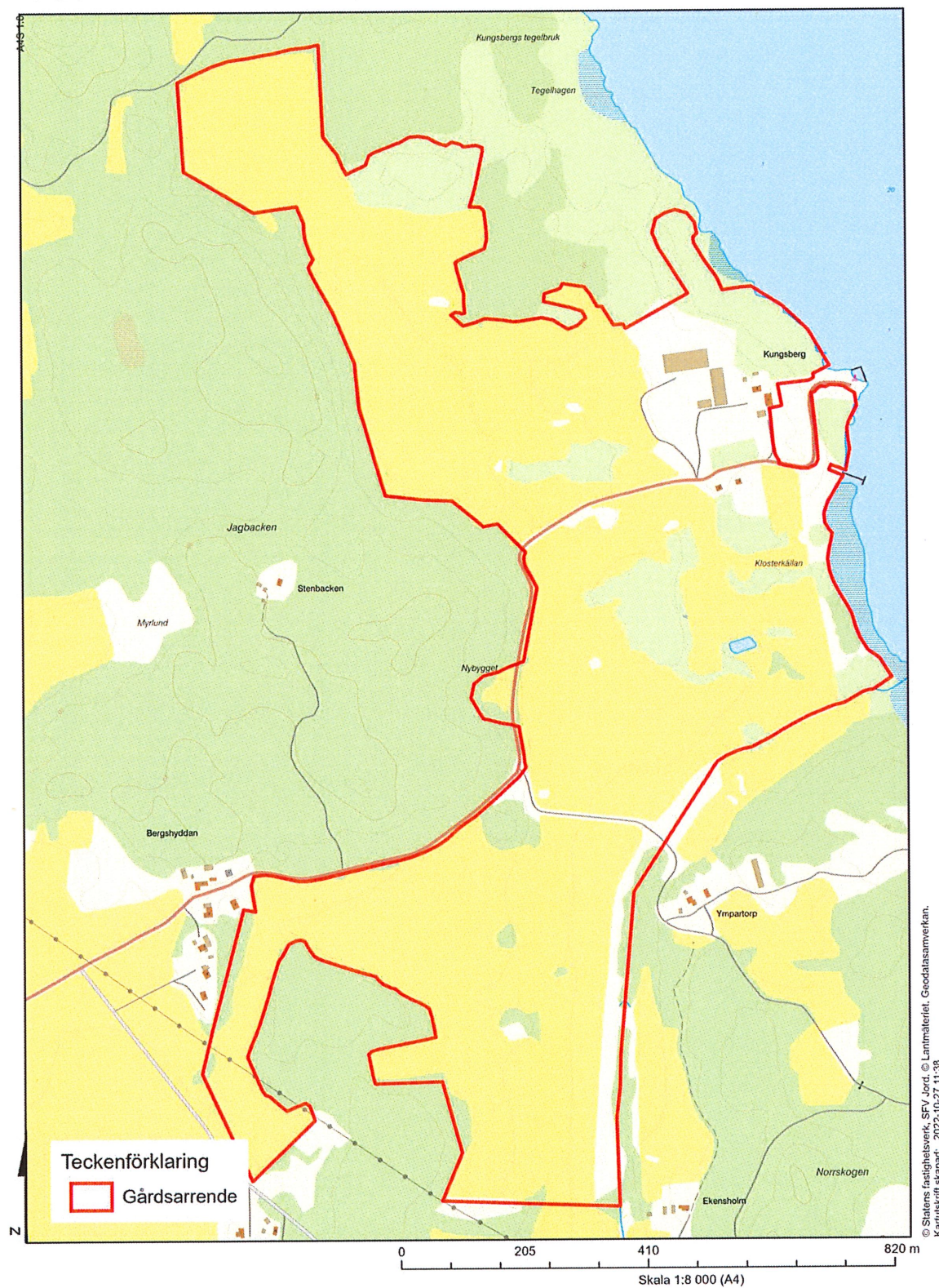
Fastighetschef

.....
Namn

Arrendator

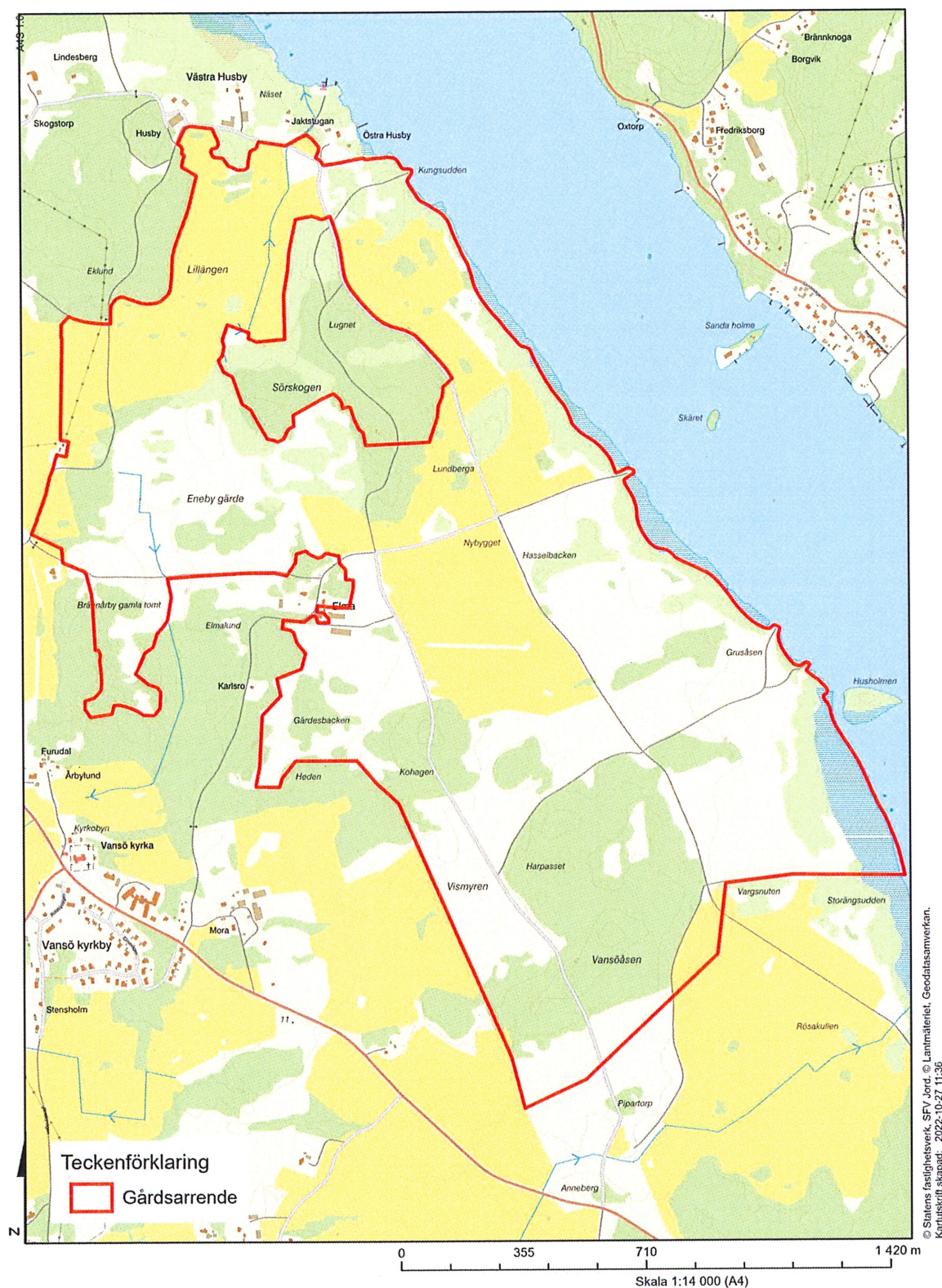
AVTALSNUMMER:

Bilaga A1



AVTALSNUMMER:

Bilaga A2



AVTALSNUMMER:

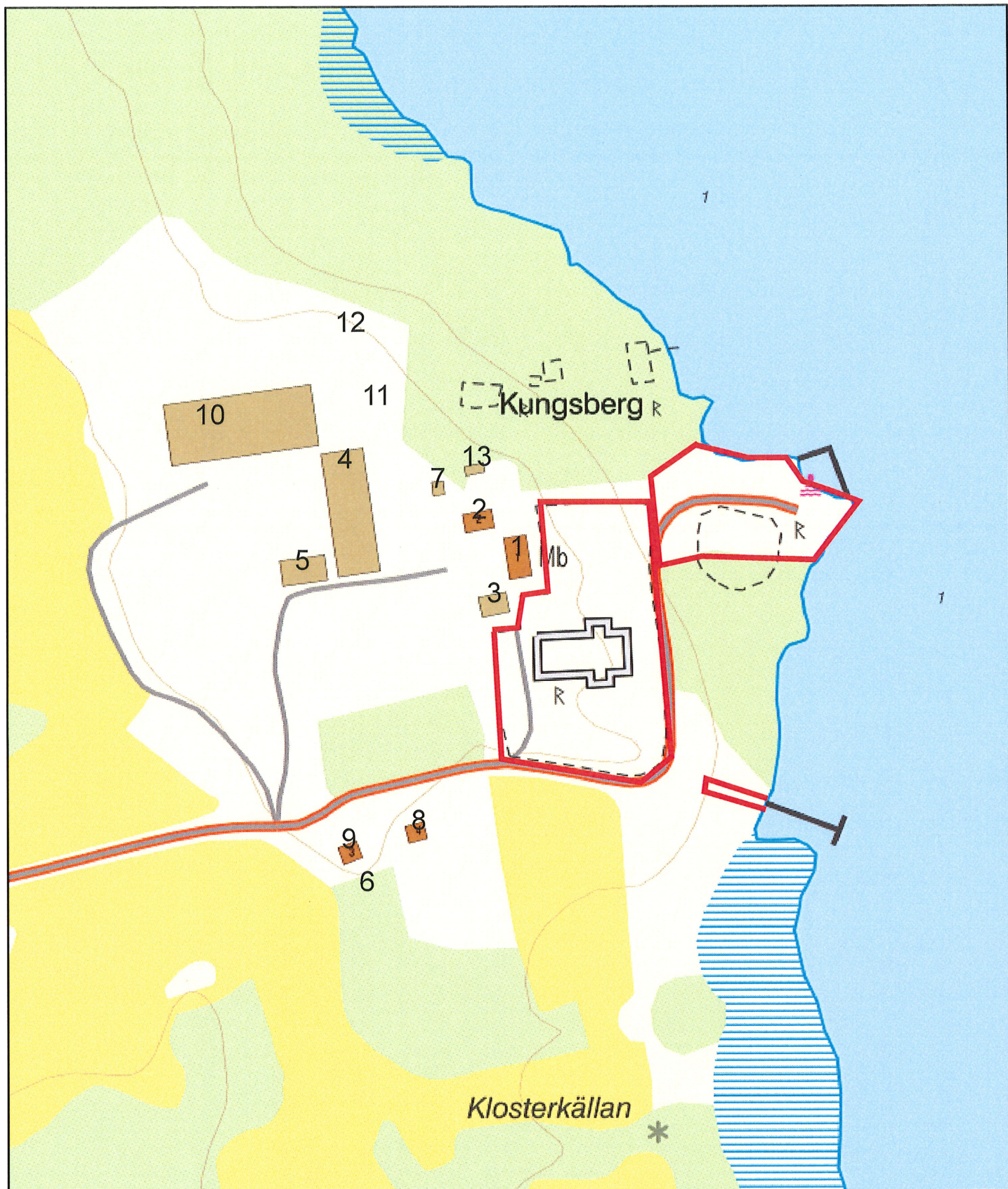
Bilaga B1

Förteckning över ingående byggnader och underhållsskyldighet vid Kungsberg, Strängnäs kommun.

<u>Nr.</u>	<u>Objekts-id</u>	<u>Benämning</u>	<u>Underhållsskyldighet*</u>
1	D616001	Mangårdsbyggnad	Underhåll
2	D616002	Norra flygeln	Underhåll
3	D616003	Södra flygeln	Underhåll
4	D616004	Ladugård	Underhåll
5	D616005	Magasin, vagnslider	Underhåll
6	D616006	Svinhus (bod)	Underhåll
7	D616007	Panncentral	Underhåll
8	D616009	Arbetarbostad öster	Underhåll
9	D616010	Arbetarbostad väster	Underhåll
10	D616013	Köttjursladugård	Underhåll
11	D616014	Plansilo	Underhåll
12	D616015	Gödselbrunn	Underhåll
13	D616017	Vedbodar	Underhåll
14	D616215	Loge Elma	Vårdnad**
15	D616261	Ligghall Elma	Underhåll
16	D616771	Arbetarbostad södra Elma	Underhåll

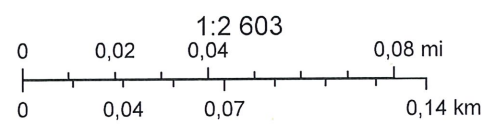
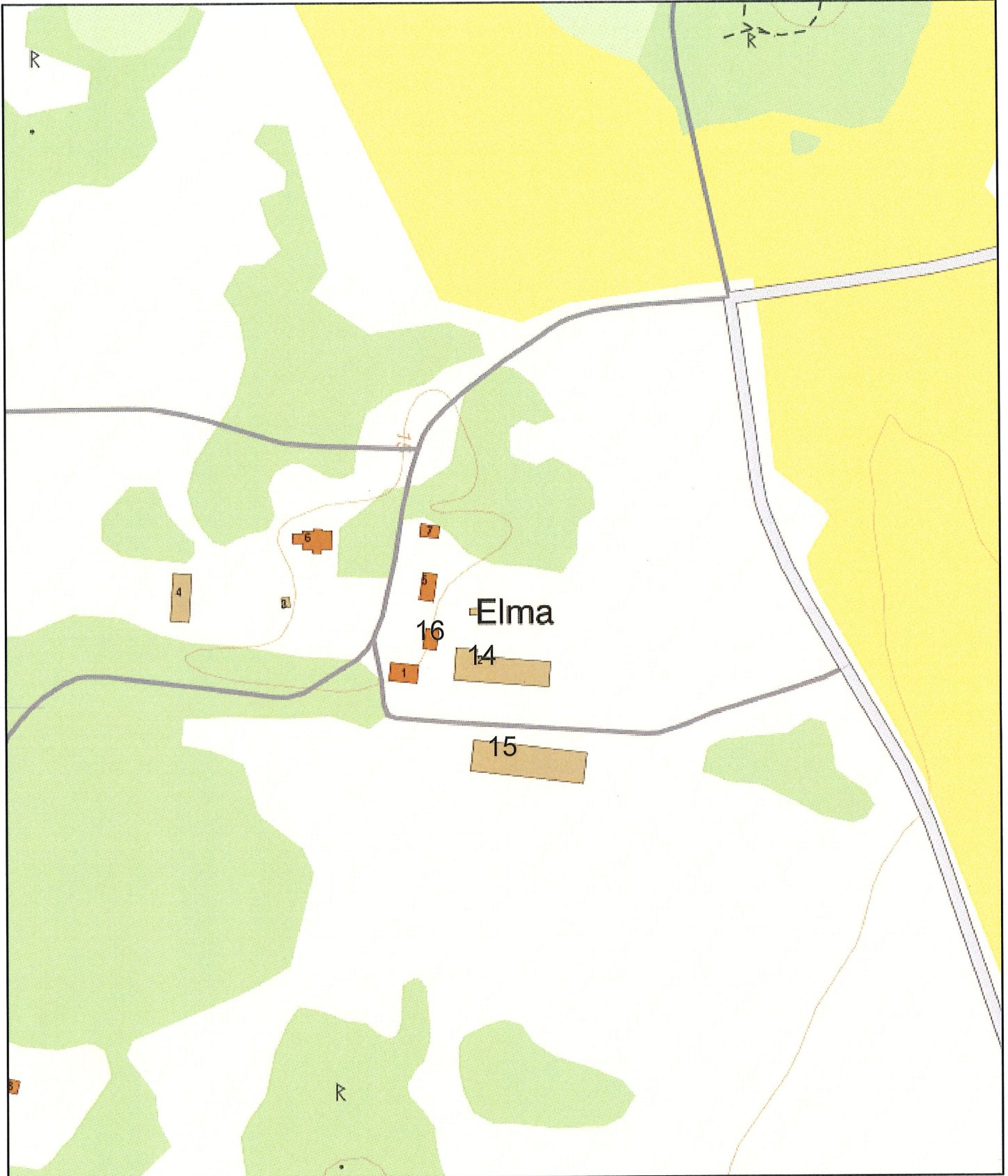
* Med underhåll avses utvändigt och invändigt underhåll om annat ej anges.

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



1:2 603
0 0,02 0,04 0,08 mi
0 0,04 0,07 0,14 km

— Område innanför röd begränsningslinje ingår ej



AVTALSNUMMER:

BILAGA C.1

Statligt byggnadsminne.

KULTURDEPARTEMENTET

Bilaga till regeringsbeslut
1993-01-28, nr 7

Bilaga 5

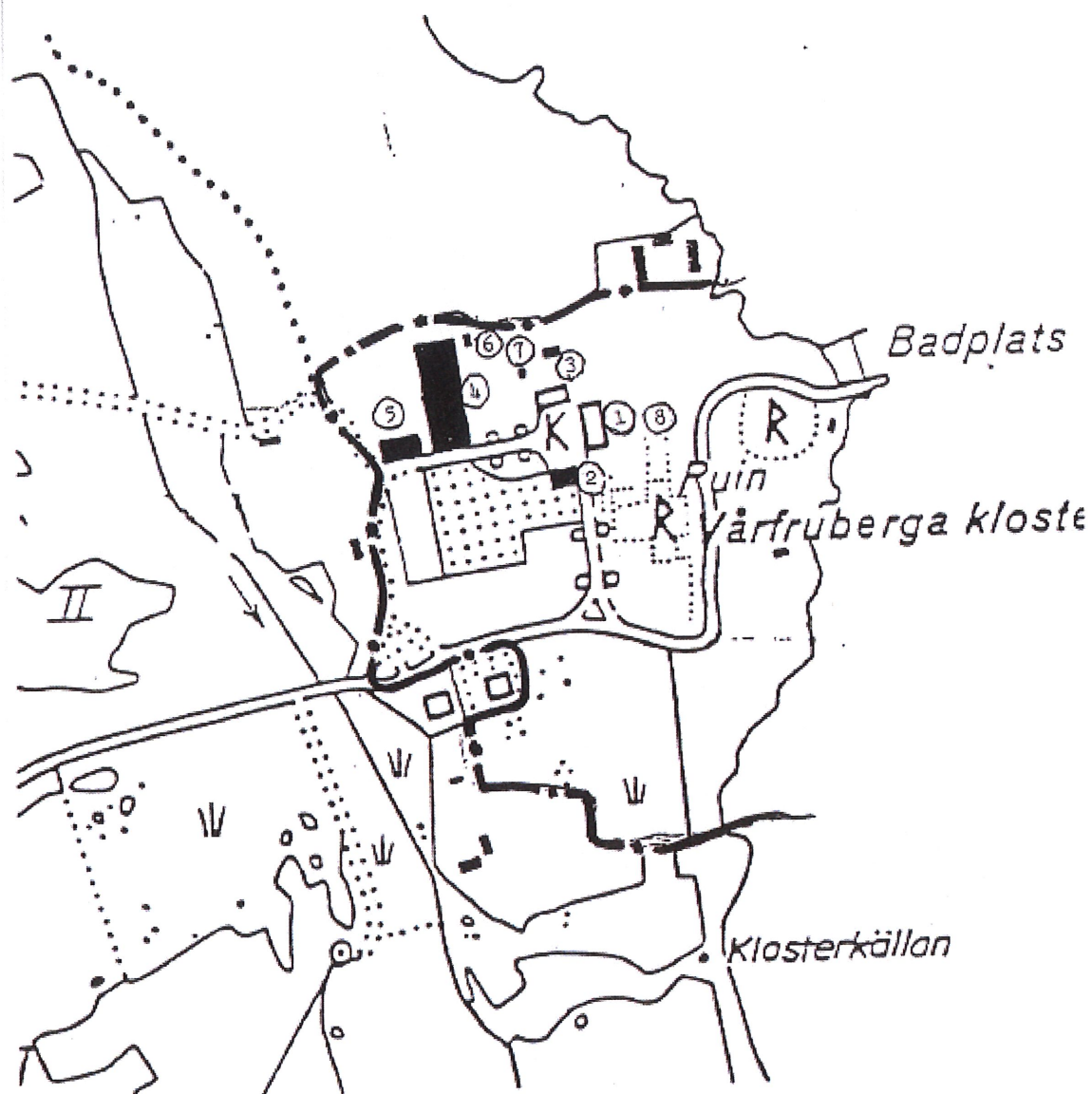
**Skyddsföreskrifter för Kungsbergs kungsgård,
Kungsberg 2:1, del av, Fogdö socken,
Strängnäs kommun, Södermanlands län**

1. De med kryss på den bifogade situationsplanen markerade och med 1-8 numrerade byggnaderna, får inte rivas eller flyttas.
2. Byggnaderna får inte till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
3. Inne i byggnaderna nr 2 och 8 får ingrepp inte göras i stomme, ursprunglig rumsindelning eller äldre fast inredning, såsom spisar, fönster, spegeldörrar och listverk.
4. Byggnaderna skall underhållas så att de inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och färger på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
5. Det på situationsplanen med särskild linje markerade området får inte ytterligare bebyggas. Inom skyddsområdet får inte heller sådana åtgärder vidtas med mark och vegetation att karaktären förvanskas.
6. Om det av särskilda skäl är nödvändigt att ändra byggnadsminnet i strid med skyddsföreskrifterna skall ansökan om tillstånd enligt 6-7 §§ förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen inges till Riksantikvarieämbetet.

Länsstyrelsen lämnar råd ifråga om underhåll av byggnaderna och vården av det kringliggande området.

AVTALSNUMMER:

BILAGA C2



Kungsberg. Utdrag ur ekonomiska karten sk
1:10.000