



Formulär 2, utgivet år 2023

Arrendekontrakt om jordbruksarrende utan byggnader

Jordägare: _____

Adress: Grönadals Gård 1, 37332 Nättraby _____

Arrendator: _____

Adress: _____

Arrendeställe: Grönadal 1:33 _____

Kommun: Karlskrona _____

1. Arrendets omfattning

Upplåtelsen som avser jordbruk omfattar ca ²⁴ ha åker och ca ⁰ ha betesmark enligt bifogad karta.

Av den totala arealen ovan är ²⁴ ha berättigat för jordbruksstöd vid detta avtals ingående.

2. Jakt och fiske

Beträffande jakt och fiske gäller:

Arrendatorn har full jakträtt på arrendestället under hela arrendeperoden.

Jordägaren har inte rätt att jaga eller upplåta jakträtt till tredje part.

Följande gäller om arrendatorn inte har jakträtten på arrendestället:

Arrendeavgiften är överenskommen med hänsyn till för orten och arrendeställets vanligt förekommande viltskador vid detta avtals ingående.

Skadornas art är enligt följande och är i huvudsak orsakade av följande viltslag:

☐ Alt. 1

Har jordägaren förbehållit sig jakträtten, är jordägaren skyldig att ersätta arrendatorn för förluster på grund av viltskador på arrendestället eller på arrendatorns egendom. Detta gäller dock inte om jordägaren visar att skadan inte kunnat förhindras trots rimliga ansträngningar från jordägarens sida (9:34 a Jordabalken (JB)).

☐ Alt. 2

Jordägaren ersätter arrendatorn för skador som orsakas av vilt som får jagas någon del av året och som överstiger _____ kronor per arrendeår. I det fall arrendatorn anser att skadorna överstiger denna summa och parterna inte kan komma överens, ska skadorna värderas av sakkunniga som utses av parterna gemensamt och kostnaden för värderingen delas lika mellan arrendator och jordägare. I det fall värderingen sker men beloppet inte överstiger summan enligt ovan ska arrendatorn betala hela värderingen. Dock kan ersättningsbeloppet aldrig överstiga ☐ den totala arrendeavgiften, eller ☐ av parterna fastställt belopp _____ kronor per år.

☐ Alt. 3

Jordägaren ersätter arrendatorn för skador som orsakas av vilt som får jagas någon del av året och består av följande vilt ☐ klövvilt, ☐ fågel och ☐ övrigt vilt och som överstiger _____ kronor per arrendeår. I det fall arrendatorn anser att skadorna överstiger denna summa och parterna inte kan komma överens, ska skadorna värderas av sakkunniga som utses av parterna gemensamt och kostnaden för värderingen delas lika mellan arrendator och jordägare. I det fall värderingen sker men beloppet inte överstiger summan enligt ovan ska arrendatorn betala hela värderingen. Dock kan ersättningsbeloppet aldrig överstiga ☐ den totala arrendeavgiften, eller ☐ av parterna fastställt belopp _____ kr per år. Se anvisningarna för exempel på vad som kan utgöra övrigt vilt.

Parterna kan överenskomma att vissa grödor inte får odlas på vissa skiften och detta regleras i formulärets punkt 8.

Jordägaren eller den jordägaren sätter i sitt ställe har rätt att beträda arrendestället för utövande av jakt.

Arrendekontrakt för jordbruksarrende utan byggnader

3. Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 15 år, med tillträdesdag den 1 / 1-2023

4. Uppsägning och villkorsändring

Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske skriftligt senast ett år före arrendetidens utgång om avtalstiden är minst fem år och senast åtta månader före arrendetidens utgång om avtalstiden är mindre än fem år men minst ett år. Om inte avtalet sägs upp förlängs det med en tid motsvarande arrendeperioden, dock längst fem år.

5. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 10000 kronor för varje arrendeår.

Arrendeavgiften kan indexjusteras med officiellt index om det framgår av detta avtal, se förslag på formulering i anvisningarna.

Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer.

6. Betalning

Betalning av arrendeavgiften samt lagstadgad mervärdesskatt ska ske, lämpligen mot faktura, senast den 1 / 1 Varje år

7. Vägar, diken och samfälligheter

Arrendatorn svarar för de enskilda icke samfälliga vägar som erfordras för jordbruksdriften. För kostnader eller förpliktelser avseende vägsamfälligheter, samfälliga diktningföretag och andra samfälligheter svarar jordägaren.

8. Jordens brukning

Arrendatorn har fri bruksrätt med undantag av:

Vid till- och avträdet ska jorden avlämnas på följande sätt:
Ska jorden återlämnas i god hävd och i god bruksstatus
Minst en växtföljdsanpassad nysådd vall
såvida inte annat överenskommes skriftligen.

9. Underhåll

Arrendatorn ska vårda och underhålla arrendestället. Försämras det genom att arrendatorn eftersätter vad som sålunda åligger arrendatorn har jordägaren rätt till ersättning. Avhjälper arrendatorn brist som fanns vid tillträdet har arrendatorn rätt till ersättning.

10. Syn och avräkning

Syn ☐ ska hållas ☒ ska inte hållas för bestämmande av arrendeställets skick vid till- och avträdet och ska utgöra grund för avräkning.

De vid tillträdet fastställda bristbeloppen ska vid avräkning omräknas med hänsyn till kostnadsförändringar under avräkningsperioden. Omräkning ska ske med förändringen av konsumentprisindex (KPI) eller annat av parterna överenskommet index genom jämförelse av kalenderårsmedeltal för året före tillträdet och året före avträdet.

Följande särskilda villkor gäller för botande av tillträdesbrister och utbetalning av bristbelopp under löpande arrendeperiod:

11. Investeringar

För ny täckdikning, nybyggnation samt investeringar påfordrade av myndighet finns särskilda regler i JB. Före investeringen ska parterna träffa frivillig överenskommelse, alternativt ska arrendatorn ha erhållit arrendenämndens godkännande. Beträffande övriga investeringar samt investeringar som inrymmer inom JB 9:21 andra stycket ska följande gälla:

12. Stängsel

I fråga om stängselhållning gäller:

13. Röjning

Den del av jordägaren tillhörig skogsmark eller övrig mark som gränsar till arrendeställets åker, får av arrendatorn hållas fri från träd och buskar enligt följande:

Arrendatorn har rätt att röja träd, sly och buskar i direkt anslutning till åkermark.

Arrendatorn ansvarar för samtliga kostnader och intäkter

Arrendekontrakt för jordbruksarrende utan byggnader

14. Utforsling av skogsprodukter

Jordägaren förbehåller sig rätt att för utforsling av skogsprodukter mm 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.

15. Åtaganden i miljöersättningar

Arrendatorn ☐ övertar ☒ övertar inte vid tillträdet de fleråriga blockbundna miljöersättningsåtaganden avseende arrendestället som jordägaren innehar. Motsvarande övertagande gäller även tillämpliga åtaganden i ettåriga miljöersättningar som införs 2023.

Arrendatorn ☒ förbinder sig ☐ förbinder sig inte att söka nya motsvarande åtaganden under arrendeperioden.

Jordägaren ☐ förbinder sig ☒ förbinder sig inte att överta arrendatorns fleråriga blockbundna miljöersättningsåtaganden avseende arrendestället vid arrendeförhållandets slutliga upphörande. Motsvarande övertagande gäller även tillämpliga åtaganden i ettåriga miljöersättningar som införs 2023.

16. Säkerhet

Till fullgörandet av detta kontrakt ska arrendatorn ställa säkerhet i form av:

Säkerheten ska gälla:

17. Tillstånd

Arrendatorn ska tillse att alla gällande tillstånd, godkännanden eller liknande, för arrendeställets användning och verksamhet, har inhämtats. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter för verksamheten på arrendestället som meddelas av myndighet eller följer av lag.

Jordägare

Jordägares äkta make/maka

Nättraby 8/10-22

Ort och datum

18. Övriga villkor

För arrendet ska härutöver följande villkor gälla:

19. Dispens

Vardera parten äger rätt att hos arrendenämnden ansöka om dispens för:

Dispens ska sökas inom en månad från kontraktets undertecknande. Om dispens inte medges förfaller avtalet i sin helhet om inte annat avtalats.

20. Information

Parterna ska informera varandra i god tid före förändringar eller beslut som berör arrendestället.

21. Tvister

Twister med anledning av det genom detta kontrakt uppkomna arrendeförhållandet ska i den utsträckning som 8:28 JB medger avgöras enligt lag om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

22. Ändringar eller tillägg

Ändring eller tillägg i detta kontrakt ska ske skriftligen, dateras och undertecknas av parterna för att gälla.

Arrendator

Nättraby 8/10-22

Ort och datum

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilagor - Arrendekontrakt för jordbruksarrende utan byggnader

Tillägg till avtalet

Här under antecknas eventuella tilläggsöverenskommelser i framtiden:

Under de år då vall odlas på åkermarken inom arrendestället, ska jordägaren ha förköpsrätt att köpa in hösilage som produceras, till eget bruk. Förköpsrätten gäller till ett marknadsmässigt ett avdrag om femton (15) procent.

För att förköpsrätten och rabatten ska gälla, ska jordägaren senast den 1 januari varje aktuellt år skriftligen meddela arrendatorn hur mycket hösilage denne önskar köpa under det kommande året. Om sådan avisering inte sker inom angiven tidpunkt, bortfaller rätten till prisavdrag för det året.

Priset ska baseras på det aktuella marknadspriset för hösilage vid försäljningstillfället, med referens till genomsnittspris enligt Jordbruksverkets statistik eller motsvarande motsvarande regional branschälla (så som LRF Konsult eller Hushållningssällskapet). Parterna kan gemensamt överenskomma om att använda en specifik källa eller rådgivare vid behov. Volym, leveranssätt och betalningsvillkor ska fastställas i samråd mellan parterna.

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

Arrendator

Jordägares äkta make/maka

Nättraby 8/10-22

Ort och datum

Nättraby 8/10-22

Ort och datum

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Bilaga 1

