Svenska kyrkan
SKARA STIFT
Egendomsförvaltningen

AVTAL
Jordbruksarrende

Kontraktnr 1006078

Dnr: PLT2022-0133
ENDnr:

Jordägare	Prästlönetillgångarna i Skara Stift Egendomsförvaltningen Box 173 532 23 SKARA	Orgnr: 855900-6369
Arrendator	Calle Test Gården 1 123 45 STADEN Sverige	Person/Orgnr: 123456
Fastighet	BJÖRSÄTER 17:12	
Län	Västra Götalands län	
Kommun	Mariestad	
Arealer	Åker 154,0 ha	

Arrendetid/ Uppsägning

Upplåtelsen gäller under tiden den 14 mars 2023 t.o.m. den 14 mars 2024 och förlänges därefter automatiskt med 1 år efter varje förfallodag om inte någon av parterna säger upp avtalet. Uppsägning ska ha skett skriftligen senast 8 månader före upplåtelsetidens utgång.

Avgift

Den årliga arrendeavgiften utgör 0,00 kronor.
Till arrendeavgiften kommer vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt.

§1 Upplåtelsens omfattning

1. Arrendestället omfattar en areal av ca 154,0 ha enligt bifogad karta.

2. I arrendet ingår följande byggnader och anläggningar

-Inga

I arrendet ingår ej andelar i allmänningar och samfälligheter eller annan rätt utom arrendestället, ej heller skogsmark, jakt eller fiske.

§2 Betalning av arrendeavgift

Arrendeavgiften skall betalas senast 3 månader före arrendeårets utgång till Prästlönetillgångarna i Skara stift, Bg nr 512-5554.

§3 Övriga avgifter och kostnader

Arrendatorn svarar för arrendestället åvilande underhållskostnader i vägsamfälligheter, diknings- och avloppsföretag samt andra för flera fastigheter gemensamma anläggningar. Kostnaderna betraktas som tillkommande del av arrendeavgiften. Arrendatorns betalningsskyldighet är dock för arrendeperioden begränsade till i genomsnitt 5000 kronor per år under arrendeperioden.
Arrendatorn svarar vidare för avgifter och löpande kostnader för strömförbrukning, vatten och avlopp, renhållning, sophämtning, sotning och dylikt till den del det berör arrendestället.

§4 Överlåtelse av arrenderätten

Arrendatorn får ej överlåta arrenderätten.
Avser arrenderätten ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag får den med jordägarens skriftliga samtycke övergå till arrendatorns make eller avkomling. Motsvarande tillämpas på arrenderättens övergång genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv eller om arrendatorn avlider under arrendeperioden.
Arrendatorn skall i god tid före övergången bereda jordägaren tillfälle att yttra sig.

§5 Upplåtelse av arrenderätten, uthyrning

Arrendatorn får ej utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till arrendestället eller del av detta. Om inte annat anges i § 18 inbegrips häri även den rätt att varaktigt hyra ut ledigt utrymme i byggnad eller upplåta område av ouppodlad mark till upplagsplats eller för liknande ändamål, som eljest skulle följa av 8 kap 19 § jordabalken.

§6 Arrendeställets skick

1. Arrendestället upplåts i befintligt skick.
2. Arrendatorn skall vårda och underhålla arrendestället, dess byggnader och övriga anläggningar samt hävda arrendeställets inägor. Vad gäller buskförekomst skall en zon om 3 m från kantdikets mitt hållas rent av arrendatorn. Gagnvirkesträd över 10 cm i brösthöjd skall diskuteras med jordbruksförvaltare eller skogvaktare. Botande av mindre brand-, storm eller vattenskada i byggnad åligger arrendatorn. I den mån arrendatorn inte själv är vållande ersätter jordägaren arrendatorn för den del av den nödvändiga reparationskostnaden som överstiger 20% av ett basbelopp sedan arbetet fullbordats.

§7 Ändringsarbeten

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke flytta eller i väsentlig mån ändra byggnad och anläggning eller uppföra ny byggnad eller anläggning i större utsträckning än som framgår av 9 kap 20 § jordabalken.

§8 Fristående förbättring

Om arrendatorn utför sådan fristående förbättring som avses i 9 kap 21 § andra stycket jordabalken, har han rätt till ersättning där för endast om särskild skriftlig överenskommelse träffas med jordägaren.

§9 Hävd

Arrendatorn har fri brukningsrätt med de begränsningar som kan följa av vad som i 18 § anges om förhållanden vid avträdet i fråga om höstsådd, vall och höstplöjning.

§10 Vägar m.m.

1. Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning av de vägar som utnyttjas för arrendeställets behov. Jordägaren samt den som härleder rätt från jordägaren får begagna väg, som ingår i arrendet. Jordägaren svarar för skador och ökat underhåll som därigenom kan uppkomma.
2. Arrendatorn är skyldig att upplåta erforderlig mark för tillfälliga upplag och utforsling av skogsprodukter från angränsande skog, som hör till kyrklig jord, mot ersättning för uppkommande skador och skördeförluster.
3. Arrendatorn svarar för den stängselskyldighet som enligt ägofredslagen åvilar arrendestället. Uppförande av stängsel i gräns mot skog, som avses i punkt 2, skall ske i samråd med skogsförvaltaren.

§11 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som härtill har jordägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn.

§12 Brand

Vid tillträdet skall arrendestället vara utrustat med erforderliga brandredskap, dock skall arrendatorn själv hålla sådan särskild brandsläckningsutrustning som krävs på grund av arrendatorns hantering av brännoljor, drivmedel o.d. Arrendatorn skall svara för att brandredskapen under arrendetiden ständigt är i användbart skick och är i övrigt skyldig att noga följa gällande brandskyddsföreskrifter.

§13 Avräkning, syn och besiktning

1. Avräkning skall ske när arrendestället avträds eller, efter särskild överenskommelse, vid annan tidpunkt.
2. Avräkning kan dessutom påkallas av jordägaren under löpande arrendeperiod om det efter besiktning framkommit att väsentlig brist uppkommit sedan föregående avräkning.
3. Avräkning skall om ej annat anges i paragraf 18 grundas på syn vid avräkningsperiodens början och slut. Ränta på tillgodohavande vid sådan avräkning skall utgå en månad efter det att synehandling och krav om ersättning p.g.a. synen har kommit parten tillhanda.
4. Förutom jordägaren har den som har tillsyn över jordägarens förvaltning av arrendestället rätt att erhålla tillträde till arrendestället för besiktning.

§14 Inskrivning

Arrenderätten får ej inskrivas.

§15 Säkerhet

För arrendatorns fullgörande av sina skyldigheter enligt detta avtal åligger det honom/henne att årligen till Egendomsnämnden betala en garantiavgift motsvarande 1% av arrendeavgiften. Avgiften skall erläggas mot faktura senast den 1 mars innan arrendeårets början.
Utgår vid förskottsbetalning eller då full betalning erlagts enligt separat överenskommelse.

§16 Dispens

Om arrendenämndens godkännande fordras för giltighet av avtalsvillkor, får vardera parten ansöka om sådant godkännande. Ansökan skall ges in till arrendenämnden senast en månad efter det att avtalet ingicks. Leder en prövning till att godkännande vägras förfaller avtalet i sin helhet. Har avtalet ingåtts vid förlängning förfaller dock enbart det villkor som prövningen avsett.

§17 Information

Parterna skall informera varandra i god tid före mer omfattande förändringar som berör arrendestället.

§18 Övriga villkor

- Det åligger arrendatorn att vid ett slutligt avträde bortforsla och avstäda markerna avseende stängsel och dylikt.

- Vid arrendeförhållandets upphörande skall samtlig för vårsådd avsedd areal kostnadsfritt avlämnas i väl höstplöjt skick. Beträffande EU-trädor bedömes sådan mark ej hävdad såsom jordbruksmark och bristbedömes med hänsyn härtill i samband med av- och tillträdessyner.

- Tillförsel av näringsämnen skall under arrendeperioden vara i nivå med bortförsel. Arrendatorn skall hålla markens näringsvärden vid dess like. Förbättras näringsvärdena i marken har arrendatorn rätt till ersättning, försämras näringsvärdena i marken blir arrendatorn ersättningsskyldig. Avräkningen av näringsämnena skall grundas på markkartering som parterna bekostar gemensamt. Markkartan vid tillträdet bifogas denna handling.

För de till arrendefastigheten knutna och till arrendatorn tilldelade stödrätterna gäller följande: Arrendatorn erhåller den årliga EU-ersättning som stödrättigheterna medför under arrendeperioden. Arrendatorn skall bruka marken på ett sådant sätt att stödrättigheterna ej går förlorade. Stödrättigheterna får ej överlåtas eller upplåtas till annan utan jordägarens skriftliga medgivande. Vid arrendeförhållandets upphörande skall arrendatorn utan ersättning överlåta stödrättigheterna, eller vad som kan komma i dess ställe, till jordägaren eller den han anvisar. Eventuell avgift för överförandet av stödrättigheterna vid arrendeförhållandets upphörande skall betalas av jordägaren eller efterträdande brukare.

§19 Tolkningsregler

Vid motsättning mellan tryckt och skriven avtalstext skall den skrivna gälla.

§20 Tvist

Tvist 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.

Underskrifter

Jordägare Prästlönetillgångarna i Skara Stift

Ort _____ Datum _____

Viktor Larsson _____

Gert Adolfson _____

Arrendator Calle Test

Ort _____ Datum _____

_____